

عدم رعایت مصلحت در انتقال مال از سوی وکیل

عباس زمانی*

چکیده

در کلیه معاملاتی که شخصی به وکالت از دیگری مالی را منتقل می‌کند، بر مبنای ماده ۶۶۷ قانون مدنی باید مصلحت موکل خود را رعایت کند. در عقود معوض و مغایبی وکیل در راستای تأمین مصلحت موکل خویش، باید تعادل در عوضین را رعایت کند. معیار رعایت مصلحت در این خصوص انتقال به ثمن عرفی است که اصطلاحاً به آن «ثمن‌المثل» می‌گویند. این موضوع از دو منظر قابل توجه است. نخست از حیث شیوه وکالت اعطایی، زیرا وکالت ممکن است «خاص»، «مطلق» و یا «عام» باشد. در وکالت خاص، حدود اختیار وکیل از حیث ثمن مشخص است. اما در دو شکل دیگر رعایت مصلحت موکل ضروری است. دوم از حیث ضمانت اجرای عدم رعایت مصلحت در انتقال مال از سوی وکیل است. گاهی انتقال بدون رعایت مصلحت موکل صرفاً موجب مسئولیت وکیل است. اما گاه، بالاخص وقتی سوءنیتی وجود داشته باشد، عقد غیرنافذ است.

کلید واژه‌ها: وکالت، مصلحت، ثمن‌المثل، غبطه، تعادل عوضین.

* عضو هیأت علمی گروه حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی مرودشت

امروزه، قراردادهای مربوط به انتقال اموال از آن چنان اهمیتی برخوردار است که می‌توان بقای زندگی اجتماعی بشر را وابسته به آنها دانست. این قراردادها با اهداف و انگیزه‌های متفاوتی منعقد می‌شوند. گاهی انتقال بلاعوض و مسامحی است و گاه نیز انتقال معاوضی بوده و هدف و انگیزه انتقال‌دهنده، دریافت معوض و مابه‌ازای چیزی است که منتقل می‌کند. قراردادها، غالباً، از سوی ذینفع اصلی (اصیل) منعقد می‌شود، اما، در برخی موارد، انعقاد عقد به نیابت از سوی مالک، توسط وکیل، انجام می‌شود. در چنین فرضی اگر وکیل مصلحت موکل را رعایت نکند و به عنوان مثال ملک موکل را به ثمن ناچیز منتقل کند، وضعیت حقوقی معامله چگونه خواهد بود؟ آیا درجه عدم توازن عوضین، تأثیری در وضعیت عقد دارد؟ آرای محاکم حقوقی ایران دلالت بر آن دارد که در این زمینه رویه واحدی وجود ندارد. به همین جهت، بررسی رویکرد فقهی - حقوقی به موضوع، در این مقاله مورد توجه بوده و آرای مغایر محاکم نیز مورد مطالعه قرار خواهد گرفت.

۱. مفهوم مصلحت موکل

بر مبنای ماده ۶۶۷ قانون مدنی، وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را رعایت کند. مصلحت از ماده «صلح» است. برخی، آن را به معنی خیر و کار نیک و آنچه موجب سود و صلاح اشخاص است، دانسته‌اند.^۱ برخی دیگر، آن را مقابل مفسده و فساد و هر چیزی که مانع از فساد و تباهی و خروج شیء از حالت اعتدال شود، بیان کرده‌اند.^۲ منظور قانونگذار از مصلحت در ماده فوق، از معنای لغوی آن دور نیست؛ یعنی، وکیل باید خیر و صلاح موکل را رعایت نموده، از حالت اعتدال خارج نشود. «در بسیاری امور موکل فرصت آن را نمی‌یابد تا درباره همه جزئیات کار وکالت تعلیم لازم را بدهد یا ضرورتی نمی‌بیند، پس، چگونگی اجرای وکالت را به امانت و کاردانی و مراقبت وکیل وا می‌گذارد، اذن موکل مقید بر این است که وکیل به سود او گام بردارد و چون امینی دلسوز مصلحت او را در نظر داشته باشد.»^۳ یکی از مواردی که موضوع رعایت مصلحت در آن دارای اهمیت زیادی است، رعایت تعادل در عوضین معامله است.

۱. معین، محمد، فرهنگ فارسی، جلد سوم، چاپ هفدهم، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۸۰، ص. ۴۱۷۶.
 ۲. ابن منظور، جمال‌الدین محمد بن مکرم، لسان‌العرب، جلد دوم، چاپ سوم، بیروت، نشر دارصار، ۱۴۱۴ قمری، ص. ۵۱۷.
 ۳. کاتوزیان، ناصر، عقود معین حقوق مدنی، چاپ پنجم، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۵، صص. ۱۸۱-۱۸۰.

قابل ذکر است که همیشه تعادل عوضین قرارداد ضرورت ندارد، زیرا در یک تقسیم‌بندی، عقود به «معاوضی» و «تبرعی» تقسیم شده‌اند. چنانچه میان دو عوض، تقابل وجود داشته باشد، عقد معاوضی است «اما اگر تقابل وجود نداشته باشد، عقد غیرمعاوضی خواهد بود. خواه این عدم تقابل به خاطر وجود تعهد واحد و نبود عوض در برابر آن بوده یا به دلیل عدم همبستگی متقابل بین تعهدات باشد.»^۱ در عقود رایگان، بنای طرفین یا یکی از آنها احسان و مسامحه است؛ یعنی یک طرف و گاه هر دو طرف، قصد بخشش مال خویش را دارند. در چنین وضعیتی، تعادل میان عوضین لزومی ندارد. در یک تقسیم بندی دیگر عقود به «مسامحی» و «مغابنی» تقسیم می‌شوند. در عقود مسامحی هدف اصلی از انعقاد عقد به دست آوردن مال نیست و به عبارت دیگر رعایت تعادل عوضین مورد نظر نیست. اما در عقود «مغابنی» هدف متعاقدين به دست آوردن حداکثر سود و منافع مادی در معامله است. به همین جهت، تلاش می‌کنند که در نتیجه عقد، چیزی را به دست آورند که از لحاظ ارزش اقتصادی معادل یا بیشتر از مالی باشد که از دست می‌دهند. پس، رعایت عدالت در این قراردادها به معنای نوعی برابری در عوضین است و بی‌عدالتی هم نوعی نابرابری محسوب می‌شود. به همین دلیل می‌گویند که قرارداد در خدمت معاوضه اشیای هم‌ارزش است.^۲ بنابراین، در قراردادهای مغابنی که از سوی وکیل منعقد می‌گردد، برای جلوگیری از بی‌عدالتی در حق موکل، وکیل باید تمام سعی خود را به کار گیرد تا تعادل میان عوضین رعایت گردد. اما، چه معیاری برای این امر وجود دارد؟

۱-۱. مصلحت در تعادل عوضین

آن گونه که بیان شد، یکی از مواردی که رعایت مصلحت از سوی وکیل ضروری است، تعادل عوضین است. اما، معیار تعادل چیست؟ برای پاسخگوئی به این پرسش، ابتداء باید شیوه وکالت اعطایی مورد توجه قرار گیرد. معمولاً وکالت به چند شیوه، به شرح زیر، منعقد می‌گردد.

۱-۱-۱. وکالت با اختیار خاص

گاهی موکل محدوده عمل وکیل را از لحاظ عوض قرارداد معین می‌کند. فقها این نوع وکالت را وکالت خاص نامیده‌اند.^۳ یعنی اصیل مبلغ خاصی را برای انتقال مال در

۱. محقق داماد، سید مصطفی و دیگران، حقوق قراردادها در فقه امامیه، جلد اول، چاپ اول، تهران، سمت، ۱۳۷۹، ص. ۱۷۹.

۲. انصاری، مهدی، تحلیل اقتصادی حقوق قراردادها، چاپ اول، تهران، انتشارات جاودانه، جنگل، ۱۳۹۰، ۳۵۲.

۳. از این حیث امام خمینی وکالت را به وکالت خاص، عام و مطلق تقسیم بندی کرده است. ر.ک: خمینی، روح اله الموسوی، تحریرالوسیله، بدون نوبت چاپ، جلد سوم، قم، دفتر انتشارات اسلامی، بی تا، ص. ۷۲.

عقد وکالت تعیین می‌نماید. در این صورت وقتی می‌توان ایجاب و قبول وکیل به نیابت از مالک را معتبر شناخت که از ثمن مورد نظر تجاوز نکند، زیرا رضای درونی موکل به مبلغ خاصی تعلق گرفته و این مبلغ به نحو «وحدت مطلوب» در قرارداد درج شده و وکیل مجاز نیست از مبلغ تعیین شده تخطی کند.^۱ مثلاً چنانچه موکل در عقد وکالت شرط کند که وکیل مجاز به فروش ملک وی به مبلغ ده میلیون تومان است، فروش به کمتر از مبلغ مقید، مجاز نبوده و خارج از اذن محسوب است.

۱-۲-۱. وکالت مطلق

در بیشتر موارد، وکالت به طور مطلق اعطاء می‌شود. عقد مطلق عقدی است که هیچ قیدی در برداشته باشد؛ یعنی طرفین آن را خالی از هر شرط و قیدی اراده کرده باشند.^۲ وکالت مطلق به منزله اختیار تام وکیل در انتقال مال موکل به هر نحو یا قیمت نیست. هنگامی که عقد به طور مطلق و بدون قید و شرط منعقد می‌شود، مقررات تکمیلی و عرف بر آن حاکم است.^۳ بنابراین، می‌توان گفت که اطلاق عقد را باید با عرف حاکم بر جامعه تکمیل کرد. در مانحن فیه، آن گونه که فقها گفته‌اند: «اطلاق وکالت اقتضای معامله به ثمن‌المثل را دارد.»^۴ وقتی سخن از ثمن‌المثل به میان می‌آید، به منزله دستیابی به معیاری در رعایت مصلحت و غبطه موکل است. زیرا ثمن‌المثل قیمت عرفی مال مورد وکالت در جامعه است. هرگز نمی‌توان تصور کرد که موکل با انعقاد عقد وکالت به طور مطلق، به وکیل اجازه داده است تا مال وی را به هر قیمت، حتی به ثمن بسیار نازل منتقل کند، بلکه شرط ضمنی طرفین، انتقال به ثمن عرفی یا ثمن‌المثل است.

انتقال به کمتر از ثمن‌المثل، همیشه هم به معنی عدم رعایت مصلحت نیست؛ زیرا چنانچه عدول از ثمن‌المثل مختصر باشد، قابل مسامحه خواهد بود. چون استنباط عرفی جامعه به گونه‌ای است که مثلاً یک درصد کمتر یا بیشتر از ثمن‌المثل قابل مسامحه است.^۵ و این تسامح عرفی را نمی‌توان خروج وکیل از امانت داری تصور کرد. مطابق آنچه گفتیم، وکیل باید در زمان انتقال، مصلحت موکل را از حیث تعادل عوضین، رعایت کند. پرسشی که در این زمینه وجود دارد این است که معیار رعایت

۱. علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر، تحریر الاحکام الشرعیه علی مذهب الامامیه، چاپ اول، قم، موسسه امام صادق (ع)، ۱۴۲۰ قمری، ص. ۵۱۰.

۲. انصاری، شیخ مرتضی، کتاب المکاسب، جلد ۴، چاپ سوم، قم، نشر دارالحکمه (علامه)، ۱۴۲۶ قمری، ص. ۳۲۸.

۳. سلطان احمدی، جلال، تأثیر عرف در تفسیر قراردادها، چاپ اول، تهران، نشر جنگل، ۱۳۸۰، ص. ۱۱۱.

۴. شهید ثانی، حاشیه شرایع، چاپ اول، قم، دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۲۲ قمری، ص. ۵۰۶.

۵. همان.

تبادل، نوعی است یا شخصی. اگر صرفاً بنا بر معیار نوعی باشد، لازم است در تمام مواردی که شخص مالی را از سوی موکل خود انتقال می‌دهد، بدون توجه به شرایط شخصی مالک و نوع معامله، فقط به قیمت عرفی یا همان ثمن‌المثل تکیه کنیم. اگر معامله، هر چند با نقصانی جزئی، به ثمن‌المثل بود، آن را مطابق مصلحت بدانیم و در غیر این صورت، آن را مخالف مصلحت موکل معرفی کنیم. اما اگر معیار شخصی را مدنظر قرار دهیم، توجه به شرایط خاص معامله یا وضعیت شخصی موکل نیز ضروری خواهد بود. به عنوان مثال جایی که موکل اضطرار دارد و وکیل هم از این امر مطلع باشد، آیا مجوزی برای فروش به کمتر از ثمن‌المثل وجود دارد؟ یا اگر خریداری به بیش از ثمن‌المثل یافت شود، چنانچه وکیل به ثمن‌المثل معامله کند، خلاف مصلحت عمل کرده است؟

پاسخ به سئوالات فوق بیانگر توجه به معیار شخصی در تشخیص مصلحت است و در بین اندیشمندان بالاحص فقهای عظام، در این گونه موارد اختلاف نظر وجود دارد. برخی، فروش به کمتر از ثمن‌المثل، در حالت اضطرار موکل را بلامانع دانسته‌اند.^۱ اما برخی دیگر گفته‌اند که صرف اطلاع از اضطرار موکل برای انتقال مال به کمتر از قیمت عرفی صحیح نبوده و اگر موکل راضی به این امر نباشد معامله اشکال دارد.^۲ در خصوص وقتی که خریدار به بیش از قیمت عرفی نیز وجود دارد، بیشتر فقها معتقدند که بر وکیل واجب است که به بیش از ثمن‌المثل بفروشد.^۳ زیرا، اگر کسی حاضر باشد به بیش از ثمن‌المثل معامله کند، اما وکیل به کمتر از آن معامله کند، غبطه و مصلحت موکل را رعایت نکرده است.^۴ بدیهی است، در این فرض اطلاق وکالت دلالت بر ثمن‌المثل ندارد بلکه وکیل در راستای رعایت مصلحت موکل باید به قیمتی که خریدار دارد و بیش از ثمن‌المثل است، معامله کند. بنابراین، تشخیص رعایت مصلحت از حیث تعادل عوضین رعایت قیمت عرفی است. غالب اوقات، معیار چنین تشخیصی معیار نوعی و صرف توجه به ثمن‌المثل است. اما گاهی، باید به طور خاص و با معیار

۱. سبزواری، محمد باقر بن محمد بن مومن، کفایه الاحکام، جلد اول، چاپ اول، قم، دفتر نشر اسلامی، ۱۴۲۳ قمری، ص. ۶۷۴.

۲. مجاهد طباطبائی حائری، سید محمد، کتاب المناهیل، چاپ اول، قم، موسسه آل‌البیت (ع)، ۱۲۴۲ قمری، ص. ۴۴۷.

۳. مجاهد طباطبائی حائری، همان. و علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، قواعد الاحکام فی معرفه الحلال والحرام، جلد دوم، چاپ اول، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ قمری، صص. ۳۲۸-۳۳۷.

۴. عاملی کرکی، محقق ثانی، علی بن حسین، جامع المقاصد فی شرح القواعد، جلد ۸، چاپ دوم، قم، موسسه آل‌البیت علیهم السلام، ۱۴۱۴ قمری، ص. ۸۹.

شخصی مورد را سنجید و وضعیت خاص موکل یا معامله را مدنظر قرارداد تا بتوان تصمیم درستی اتخاذ کرد.

۱-۱-۳. وکالت عام (با اختیارات وسیع)

گاهی وکالت برای انتقال مال، حاوی اختیارات وسیعی برای وکیل است و غالباً این اختیارات با چنین الفاظی بیان می‌گردد: «اختیار فروش به هر شخص و هر مبلغ» یا «اختیار هر نوع معامله حتی صلح به هر مبلغ و هر شرط ولو با خود». آیا در این موارد نیز اختیار وکیل محدود به ثمن‌المثل است؟ در این زمینه در برخی از کتب فقهی نقل شده که این نوع وکالت از لحاظ انعقاد صحیح نیست، زیرا احتمال ضرر برای موکل وجود دارد.^۱ اما این گونه وکالت، در حد بررسی این تحقیق، مورد توجه خاص فقها نبوده است، زیرا بیشتر ایشان صرفاً به بررسی وکالت مطلق پرداخته‌اند. ولی رویه قضایی رویکرد واحدی نسبت به موضوع نداشته و دو رویه متفاوت را اتخاذ کرده است. به عنوان مثال یکی از شعب دیوان عالی کشور در مواردی که به وکیل اختیار داده شده است که هر گونه صلاح و مقتضی می‌داند معامله کند، رعایت مصلحت موکل را ضروری دانسته است. این شعبه در نقض دادنامه فرجام‌خواسته می‌نویسد: «تکیه رأی فرجام‌خواسته بر این اساس است که تشخیص مصلحت موکل (با توجه به جمله به هر مبلغ و به هر ترتیب که صلاح و مقتضی بدانند) در اختیار وکیل قرار داده شده، موجه و منطقی تشخیص نمی‌گردد، زیرا قبول این امر مغایر ماده ۶۶۷ قانون مدنی بوده و اعمال آن به نحو اطلاق نوعی تجاوز از اختیار بر حسب قرائن و عرف و عادت و منافی قسمت اخیر ماده مذکور خواهد بود.»^۲ دادگاه تجدیدنظر تهران نیز در دادنامه دیگری چنین مرقوم نموده است: «چون قید کلمات «فروش و انتقال قطعی آپارتمان موصوف جزئاً یا کلاً به هر کس و هر مبلغ» مفید عدم رعایت مصلحت موکل نیست و خصوصاً در انتقال این ملک به وکیل رعایت مصالح موکل کاملاً ضروری است؛ زیرا عقد وکالت از عقود امانی است و رعایت ضوابط مربوط به امین مانع از انجام عمل به ضرر موکل است؛ لذا چون قیمت فروش با قیمت متعارف املاک تفاوت فاحش دارد... حکم به بطلان سند صادر و اعلام می‌گردد.»^۳

۱. نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، جلد ۲۷، چاپ هفتم، تهران، دارالکتب اسلامی، ۱۳۹۴ قمری، ص. ۳۸۴.

۲. دادنامه شماره ۹۹۰۸-۶۳/۳/۲۹-۹/۹۰۸ شعبه نهم دیوان عالی کشور.

۳. دادنامه شماره ۸۳/۱۱/۱۳۶۸۰۷ در پرونده کلاسه ۹۸۱/۱۲/۸۳ برگرفته از ماهنامه کانون شماره ۱۲۲، ص. ۱۹۸.

همچنین، دادنامه دیگری از یکی از شعب حقوقی شیراز صادر و چنین استدلال کرده است که «در فرضی که به وکیل اختیار وسیع داده شده است که هر گونه صلاح و مصلحت بداند معامله نماید نیز رعایت مصلحت موکل ضروری است.»^۱

در مقابل گروه دیگری از قضات نظری متفاوت ارائه کرده‌اند. شعبه بیست و هشتم دادگاه تجدیدنظر تهران در موردی مشابه چنین اظهار نظر کرده است: «به کار بردن کلماتی نظیر عبارات مندرج در این وکالت‌نامه (اختیار معامله به هر کس و به هر قیمت) همگی حاکی از این است که [موکل] کلیه حقوق خود را دریافت کرده است و معقول به نظر نمی‌رسد کسی که حقوق خود را دریافت نکرده باشد چنین اختیاراتی را به طرف مقابل بدهد.» لذا به صحت معامله اظهار نظر کرده‌اند.^۲ شعبه ۱۸ دادگاه حقوقی شیراز نیز در نظری مشابه استدلال کرده است که «بر خلاف ادعای خواهان معامله فضولی نبوده و به موجب وکالت‌نامه رسمی خواهان کلیه اختیارات در خصوص فروش و انتقال و مصالحه ملک به هر شخصی و به هر قیمت را به وکیل تفویض نموده و وکیل نیز با استفاده از اختیارات تفویضی در وکالت‌نامه مبادرت به انتقال موضوع وکالت نموده است.»^۳ با مذاقه در آراء مورد اشاره، ملاحظه می‌گردد که در وضعیتی که در وکالت اختیار انجام هر نوع معامله و به هر قیمت به وکیل اعطاء شده است، برخی از دادگاه‌ها معتقدند که وکیل مختار است به هر قیمت مال موکل خویش را انتقال دهد، در مقابل گروهی عقیده دارند که در این صورت نیز وکیل مجاز به تخطی از معیار ثمن‌المثل و خروج از مصلحت نیست.

۲-۱. ارزیابی نظرات

بدیهی است که قصد و رضا پایه‌های بنیادین تشکیل یک عقد هستند، زیرا عقد محصول اراده درونی طرفین است که به یکدیگر ابراز می‌دارند. باید قصد طرف اول به طرف دوم اعلام شود و در صورت قبول او عقد منعقد می‌گردد. اما لازم نیست همواره خود شخص معامله را انشاء کند بلکه نماینده یا وکیل وی نیز در صورت اجازه انشای عمل حقوقی، این اختیار را خواهد داشت. وکیل می‌تواند به نام و حساب اصیل

۱. دادنامه شماره ۹۴۱/۲۰۰۶۶۲ مورخه ۹۱/۷/۲۹ صادره از شعبه ۱۸ حقوقی شیراز، برگرفته از سایت CMS دادگستری فارس.

۲. همان.

۳. دادنامه شماره ۱۲۳۰-۸۴/۴/۲۹ در پرونده کلاسه ۱۲۵۴/۲۸/۸۴ صادر از شعبه ۲۸ تجدیدنظر تهران برگرفته از ماهنامه کانون، شماره ۱۲۲، ص. ۱۹۹.

قراردادی ببندد که آثار آن به طور مستقیم دامن‌گیر اصیل شود.^۱ باید این مهم را همواره در نظر داشت که وکیل امین است و از امین اقدام بر پایه و مصلحت انتظار می‌رود. لذا از عباراتی که در وکالت‌نامه قید می‌شود و متضمن اختیار انجام معامله با هر قیمت است، چنین بر نمی‌آید که موکل مصلحت خود را از یاد برده و زمام کار را به طور مطلق در اختیار وکیل قرار داده است. در هر وکالت ولو با اختیار وسیع به وکیل «لزوم رعایت مصلحت موکل» و «فروش به بهای عادلانه» به طور ضمنی وجود دارد. بنابراین، اصل بر این است که اختیار وکیل محدود به رعایت مصلحت است. در برخی کتب معتبر فقهی نیز خدشه‌ی بطلان عقد، به لحاظ غری بودن چنین وکالتی، مردود اعلام شده زیرا این نوع وکالت را منوط به رعایت مصلحت دانسته‌اند؛ اگر وکیل اعمالی را برخلاف عرف و عادت انجام دهد، جایز نبوده و ضمانت اجرای خاص خود را دارد.^۲ فراموش نکنیم که اصل حاکمیت اراده این اقتضا را دارد که شخص بتواند هر طور که خود مصلحت می‌داند معامله کند و زمانی که به دیگری نیابت انجام یک معامله را اعطا می‌کند نیز می‌تواند مصلحت خود را سنجیده و بر مبنای آن نماینده اختیار کند. بنابراین، در ارزیابی اعمال وکیل باید اراده واقعی طرفین در تعیین حدود اختیارات وکیل و دامنه تصرفاتی که نیابت در آن واگذار شده نیز ملاک عمل قرار گیرد. گاهی موکل مال مورد وکالت را منتقل کرده و دیگر سلطه‌ای نسبت به مال مورد وکالت ندارد. به همین جهت، وکالتی با تمام اختیارات به وکیل داده است که او به عنوان مال متعلق به خود هر طور مصلحت می‌داند عمل کند و شاید به جهات دیگری موکل در زمان انعقاد عقد راضی به انتقال مال خویش به کمتر از قیمت عرفی بوده و به همین لحاظ وکالتی با اختیارات وسیع به وکیل داده است. لذا «با فرض معلوم بودن اراده واقعی طرفین در تعیین حدود اختیارات وکیل و دامنه تصرفاتی که نیابت در آن به او واگذار شده، تحدید دامنه این اختیارات برخلاف مفاد اراده واقعی به اقتضای اراده مفروض قابل انتساب به طرفین از طریق تمسک به عناوینی چون مصلحت و غبطه» جایز نیست.^۳

تمیز مصلحت موکل با خود اوست و قانون منعی در راه تراضی طرفین و حدود اختیاری که موکل به نایب خود می‌دهد ایجاد نمی‌کند. پس اگر چه در صورت اعطای وکالت به شکل مورد بحث بر وکیل رعایت مصلحت ضرورت دارد، اما چنانچه معلوم شود که اراده واقعی موکل به انتقال کمتر از ثمن‌المثل تعلق گرفته است، نمی‌توان

۱. قاسم‌زاده، سید مرتضی، اصول قراردادهای و تعهدات، چاپ چهارم، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۸۶، ص. ۱۰۱.

۲. کاتوزیان، ناصر، پیشین، ص. ۱۸۱.

۳. عابدیان، میرحسین و دیگران، در تکاپوی عدالت، چاپ اول، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۸، ص. ۱۷۹.

بر خلاف اراده واقعی طرفین تصمیم گرفت. البته بار اثبات این ادعا به عهده مدعی است. اما اگر چنین اراده‌ای اثبات نگردد، به صرف اینکه اختیارات وسیعی در قرارداد وکالت برای وکیل مقرر شده باشد، این اختیارات مجوزی برای نادیده گرفتن مصلحت موکل نیست و در هر حال رعایت مصلحت بالاخص در تعادل عوضین ضروری است. زیرا بر هر متصرفی که از جانب غیر در مالی تصرف می‌کند، لازم است که مصلحت را مراعات کند.^۱

۲. ضمانت اجرای عدم رعایت مصلحت موکل

آن‌چنان که بیان شد، رعایت مصلحت موکل در انتقال مال از سوی وکیل ضروری است. اما اگر این مهم رعایت نگردد، چه راهکار حقوقی برای مقابله با آن وجود دارد؟ عدم رعایت مصلحت در تعادل عوضین و به عبارت دیگر، انتقال مال به کمتر از ثمن‌المثل می‌تواند از مصادیق «غبن» باشد. در این رهگذر وقتی موازنه بین عوضین بر هم می‌خورد، عدالت معاوضی ایجاب می‌کند که امکان فسخ عقد فراهم آید، زیرا رعایت برابری در حقوق قراردادی طرفین یک عقد مغایبی، اقتضای این را دارد که حقوق طرفین قرارداد مانند دو کفه ترازو با هم برابری نمایند.^۲ هرگاه این تعادل عوضین وجود نداشته باشد، یعنی بهای عوضین آشکارا متفاوت باشد، قاعده موازنه مخدوش گشته و حکم به وضع خیار غبن مطابق مواد ۴۱۶ الی ۴۲۱ قانون مدنی ضرر موکل را جبران خواهد کرد. بدیهی است، عدم تعادل در صورتی که در عرف قابل مسامحه باشد موجب خیار نخواهد بود.

اما این راهکار قانونی همیشه امکان‌پذیر نیست: فسخ عقد بر پایه «خیار غبن» شرایطی دارد که ممکن است فراهم نباشد. به عنوان مثال: ممکن است، وکیل در قراردادهای خیار غبن را ساقط کرده باشد. در چنین فروضی، قانون مدنی علی‌الظاهر حکم خاصی ندارد. اما در کتب فقهی و حقوقی و به دنبال آن در آراء محاکم دو شیوه متفاوت در برخورد با موضوع وجود دارد. یکی حکم به صحت عقد و دیگر فضولی بودن آن است.

۲-۱. صحت عقد و مسئولیت وکیل

چنانکه گفتیم، اولین راهکار جلوگیری از ضرر موکل در فرض فروش مال به کمتر از قیمت عرفی از سوی وکیل فسخ معامله است. اما چنانچه فسخ به هر علتی ممکن

۱. شبکی، تاج‌الدین عبدالوهاب، الاشباه والنظائر، جلد اول، چاپ اول، بیروت، دارالکتب العلمیه، ۱۴۱۱ قمری، ص. ۳۱۰.

۲. خندان، سیدپدرام، و محمد خاکباز، «تفسیر نظریه عدالت معاوضی در قلمرو قراردادها»، نشریه مطالعات فقه و حقوق اسلامی، سال ۵ شماره ۸، بهار و تابستان ۹۲، ص. ۷۱.

نباشد، خواه وکیل خیار را ساقط کرده و یا از فوریت آن گذشته باشد، راه دیگری که قابل پیش‌بینی است، قائل بودن به صحت عقد و مسئولیت وکیل در جبران خسارت است. کسانی که به این نظر پایبند هستند، معتقدند که وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود، مصلحت موکل را رعایت کند؛ زیرا وکیل امین موکل است و هر گاه از اختیارات خود تجاوز کند و در نتیجه سبب ورود خسارت به موکل گردد، عمل او تعدی محسوب است و تعدی وکیل در مال موکل موجب ضمان او است و از موجبات بطلان و انحلال عقد نیست.^۱ در برخی از کتب فقهی نیز این نظر نقل شده و شیوه جبران ضرر موکل را پرداخت مابه‌التفاوت قیمت فروخته‌شده و قیمت مبیع دانسته‌اند؛ یعنی وکیل باید مابه‌التفاوت قیمت مبیع تا ثمن‌المثل را پرداخت کند.^۲ اگر چه این دیدگاه منتسب به گروه اقلیت فقهاست، اما در رویه قضایی مورد توجه واقع شده و بعضی از دادگاه‌ها براساس آن انشاء رأی می‌نمایند. به عنوان نمونه شعبه نوزدهم دادگاه حقوقی تهران در همین خصوص طی دادنامه‌ای که از سوی شعبه چهل و چهار دادگاه تجدیدنظر تهران تأیید شده، چنین استدلال کرده است که رعایت نکردن غبطه موکل توسط وکیل مسئولیت‌آور است؛ نه مبطل عمل حقوقی که وکیل انجام داده است.^۳

شعبه هجدهم دادگاه حقوقی شیراز نیز در دادنامه مشابهی استدلال نموده است که عدم رعایت غبطه و مصلحت بر فرض ثبوت از موارد ابطال معامله‌ای که صحیحاً واقع شده نمی‌باشد و موکل صرفاً حق مطالبه ثمن معامله به قیمت عادله روز را از وکیل دارد و حق ابطال معامله را ندارد. این حکم نیز از سوی شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر فارس تأیید شده است.^۴

۲-۲. غیرنافذ بودن عقد

وکیل در انعقاد عقد، خود قصد انشاء می‌نماید و تعهدات وی، اعم از مثبت و منفی برای موکل است. نقش اصلی وکیل ایجاد رابطه حقوقی میان موکل و طرف دیگر قرارداد است و در انجام این وظیفه، اختیار خود را از عقد وکالت می‌گیرد. حال چنانچه

۱. جعفری لنگرودی، محمدجعفر، مجموعه محشی قانون مدنی، چاپ سوم، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۷، صص. ۳۵۹ و ۹۲۵.

۲. علامه حلی، تحریر الاحکام الشرعیه علی مذهب الامامیه، ص. ۵۱.

۳. دادنامه شماره ۹۱۰۶۸۰۱۰۶۸۰۲۲۴۴۰۹۹۷۰۹۱ مورخ ۹۱/۷/۹ صادره از شعبه ۱۹ حقوقی تهران که به تأیید شعبه ۴۴ دادگاه تجدیدنظر تهران رسیده است. به نقل از مجموعه آرای قضائی دادگاه‌های تجدیدنظر تهران، چاپ اول، تهران، پژوهشگاه قوه قضائیه، مهرماه ۱۳۹۱، ص. ۱۱۱.

۴. دادنامه شماره ۹۱۰۹۹۷۷۱۱۹۳۰۱۴۳۴۰۱۴۳۴ مورخ ۹۱/۱۲/۲۷ صادره از شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر فارس. برگرفته از سایت CMS دادگستری فارس.

بدون رعایت مصلحت موکل مال او را به کمتر از ثمن المثل منتقل کند، عده‌ای نفس عمل انجام‌شده را مورد خدشه قرار داده‌اند.

برخی از فقها در این خصوص بیان کرده‌اند که احتمال بطلان بیع وجود دارد. در این صورت باید مال عودت شود و چنانچه امکان رد مال وجود نداشته باشد باید مثل یا قیمت آن را بازگرداند.^۱ اما باید به این نکته توجه نمود که منظور از بطلان از باب مسامحه است. زیرا برخی فقها از الفاظ دیگری استفاده کرده‌اند که دلالت بر بطلان عقد ندارد. بعضی دیگر خروج وکیل از انتقال به ثمن المثل را موجب عدم صحت بیع دانسته‌اند. حتی اگر وکیل برای خود حق فسخ در نظر گرفته باشد.^۲ مشهور فقهای امامیه این گونه عقود را که وکیل بدون رعایت مصلحت موکل به کمتر از ثمن المثل، مال او را منتقل می‌کند فضولی دانسته و صحت آن را منوط به اجازه مالک کرده‌اند.^۳ فضولی پنداشتن عقد دارای توجیه حقوقی است، زیرا هر عملی که وکیل خارج از حدود وکالت انجام دهد نسبت به موکل فضولی خواهد بود و بی‌شک عدم رعایت مصلحت یکی از مصادیق خروج از اذن است.^۴

این دیدگاه در رویه قضایی نیز انعکاس یافته است. به عنوان نمونه، شعبه شانزدهم دادگاه حقوقی شیراز در حکمی در این خصوص چنین بیان کرده است: «مستنبط از مواد ۱۰۷۳ و ۱۰۷۴ قانون مدنی در موردی که وکیل به عمد مصلحت موکل را نادیده گرفته و به سود خود اقدام می‌نماید، عمل او فضولی است».^۵ دادگاهی دیگر در همین مورد چنین استدلال کرده است که «در مواردی که وکیل عمداً یا غیرعامدانه مصلحت موکل را رعایت نکند، از حدود اختیارات خود تجاوز نموده و در چنین موارد در فضولی بودن عمل وکیل تردیدی وجود ندارد».^۶

۱. علامه حلی، علامه حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، قواعد الاحکام فی معرفه الحلال والحرام، چاپ اول، جلد دوم، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳، قمری، صص. ۳۳۷-۳۳۲.

۲. شهیدثانی، زین الدین بن علی عاملی، حاشیه شرایع الاسلام، چاپ اول، قم: نشر دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۲۲، ص. ۵۰۶.

۳. شهید اول، شمس الدین محمد بن مکی العاملی، لمعه دمشقیه، چاپ اول، تهران، نشر مجد، ۱۳۸۵، ص. ۱۱۳. و شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی، الروضه البهیة فی شرح اللعنه، چاپ اول، جلد ۴، قم، نشر کتابفروشی داوری، ۱۴۱۰، ص. ۲۱۷.

۴. امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، چاپ ششم، جلد دوم، تهران، کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۷۰ شمسی، ص. ۲۲۴.
۵. دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۷۰۳۱۰۰۲۶۰ مورخ ۹۳/۳/۳۱ صادره از شعبه ۱۶ دادگاه حقوقی شیراز، برگرفته از سایت CMS دادگستری فارس.

۶. دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۷۲۸۱۶۰۰۳۹۶ مورخ ۹۳/۵/۲۹ صادره از شعبه پنجم دادگاه حقوقی مرودشت، فارس برگرفته از سایت CMS دادگستری فارس.

ملاحظه می‌گردد که بر خلاف گروه نخست که در فرض عدم رعایت مصلحت موکل، عقیده به صحت عقد داشتند، گروه دیگری از قضات و حقوق‌دانان در چنین فرضی معتقدند که معامله فضولی است و بنابراین عدم تنفیذ از سوی مالک موجب بطلان عقد خوددهد بود.

۲-۳. ارزیابی نظرات

آن گونه که بیان شد، در فرض عدم رعایت مصلحت در انتقال مال از سوی وکیل، بعضی اعتقاد به صحت عقد و مسئولیت وکیل در جبران خسارت وارده به موکل دارند و برخی دیگر اعتقاد به غیرنافذ بودن قرارداد راجع به انتقال داشته و در صورت عدم تنفیذ عقد بطلان آن را امکان‌پذیر می‌دانند. این رویکرد دوگانه در رویه قضایی کماکان وجود دارد و موجب صدور آراء مغایر در موضوعی واحد می‌گردد. پابندی به هر یک از این نظرات به طور مطلق ممکن نخواهد بود؛ زیرا تعهد وکیل، تعهد به وسیله است. چنانچه وکیل در حدود متعارف رفتار کند اما با وجود این مصلحت موکل به طور کامل رعایت نشود، نمی‌توان عمل وکیل را فضولی تلقی کرد، چون در تعهدات به وسیله، متعهد در حد امکانات و توان موجود خود، متعهد به تدارک حق ذی‌حق خواهد بود. معیار سنجش آن نیز رفتار انسانی متعارف است.^۱ وکیل ملزم است در راستای انتقال مال موکل و به قصد رعایت مصلحت او، در حدود عرف کوشش کند، پس اگر این گونه عمل کند، اما مصلحت موکل رعایت نشده باشد نباید به عدم نفوذ عقدنظر داشت. اما در جایی که وکیل در جهت حفظ مصلحت موکل از جهد عرفی خودداری کرده و در نتیجه قصور او مصلحت موکل رعایت نشده باشد، به ویژه زمانی که وکیل به عمد مصلحت موکل را نادیده می‌گیرد، بالاخص زمانی که به سود خود یا دیگران اقدامی را علیه موکل انجام می‌دهد، در فضولی بودن عمل وکیل نباید تردید داشت. زیرا وی به مقتضای امانت رفتار نکرده و هنگام انجام وکالت به مصلحت موکل و نیابت نمی‌اندیشیده، بلکه معامله را به سود خود انجام داده است. به همین جهت طبیعی است که کار او نباید نفوذ حقوقی داشته باشد. تفاوتی نمی‌کند که وکیل مصلحت موکل را به سود خود یا به سود شخص ثالثی رعایت نکرده باشد؛ زیرا قصور و عمد وکیل خواه به سود او باشد یا به سود شخص دیگر ماهیت عمل را تغییر نخواهد داد. در عقود مغایبی بی‌تردید طرف معامله حتی در فرض عدم تبانی با وکیل نیز از قیمت عادلانه با خبر بوده

۱. مرتضوی، عبدالحمید، حقوق تعهدات - تعهد به وسیله و به نتیجه، چاپ اول، تهران، انتشارات جنگل، ۱۳۸۹، صص. ۶۳-۶۴.

ولی با قیمتی دیگر وارد معامله شده است؛ لذا در چنین وضعی نیز فضولی بودن معامله به صواب نزدیک تر است. به ویژه اگر وکیل با طرف معامله برای سوءاستفاده تبانی کرده باشد. هر چند، قانون مدنی در باب معاملات حکم خاصی در این زمینه ندارد، ولی در باب نکاح و به شرح مواد ۱۰۷۳ و ۱۰۷۴ عدم رعایت مصلحت موکل را موجب عدم نفوذ عقد بیان کرده است. برخی از حقوق دانان با الغاء خصوصیت از عقد نکاح این حکم را یکی از قواعد عمومی قراردادها تلقی کرده‌اند^۱ و مبنای بیشتر احکام در این رابطه نیز موارد مورد اشاره از قانون مدنی است.

نتیجه‌گیری

در هر مورد که شخصی به وکالت از دیگری مالی را منتقل می‌کند، لازم است مصلحت موکل را رعایت کند. مهم‌ترین موردی که رعایت غبطه و مصلحت ضروری است، رعایت تعادل در عوضین قرارداد است. دو سوی قرارداد برای نفع خویش فعالیت می‌کنند و هر کدام می‌خواهد هر چه بیشتر بستاند و کمتر بدهد. وکیل نیز باید چون امینی دلسوز این گونه عمل کند و اهتمام ورزد که تعادل در عوضین وجود داشته باشد. برابری در عوضین نیز رعایت نمی‌شود مگر اینکه وکیل به «ثمن‌المثل» مال را منتقل کند. به عبارت دیگر، فروش باید به قیمت عرفی باشد. انتقال به قیمت عرفی نشان از رعایت مصلحت است؛ اگر چه غالباً وسیله سنجش قیمت عرفی، معیار «نوعی» است، اما گاهی قیمت عرفی را باید با «معیار شخصی» یعنی با در نظر گرفتن شرایط خاص معامله یا موکل مشخص کرد. مثلاً اگر در بازار خریدار به بیش از «ثمن‌المثل» وجود داشته باشد؛ فروش به قیمت عرفی که همان ثمن‌المثل است، موافق با مصلحت موکل نیست.

وکالت گاهی به صورت «مطلق» و گاه به نحو «عام» منعقد شده و به وکیل اختیارات وسیعی اعطاء شده تا هر طور می‌خواهد عمل کند. در هر دو شکل رعایت مصلحت موکل و انتقال مال وی به قیمت عرفی ضروری است. مگر اینکه وکیل یا مدعی اثبات نماید که اراده موکل به انتقال به کمتر از قیمت عرفی بوده است.

در جایی که وکیل به قصد رعایت مصلحت موکل، در حدود عرف کوشش کند، اما به دلایلی مصلحت موکل رعایت نشود، چون تعهد وکیل تعهد به وسیله بوده و ایشان تلاش خود را در انتقال مال انجام داده است، نباید به عدم نفوذ عقد نظر داشت. اما در جایی که در نتیجه عمد یا قصور وکیل، مصلحت موکل در انتقال مال وی رعایت نشده است، به ویژه زمانی که وکیل به سود خود یا دیگران، اقدامی را علیه موکل انجام دهد، می‌توان عمل او را بر اساس وحدت ملاک مواد ۱۰۷۳ و ۱۰۷۴ قانون مدنی و توجهاً به قاعده جلوگیری از سوءاستفاده از حق بر مبنای اصل ۴۰ قانون اساسی، فضولی و غیرنافذ پنداشت تا موکل بتواند در صورت صلاحدید نسبت به عدم تنفیذ معامله و در نتیجه بطلان آن اقدام نماید.

منابع

- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد دوم، چاپ ششم، تهران، کتابفروشی اسلامیه، ۱۳۷۰.
- انصاری، مهدی، تحلیل اقتصادی حقوق قراردادها، چاپ اول، تهران انتشارات جاودانه جنگل، ۱۳۹۰.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، مجموعه محشی - قانون مدنی، چاپ سوم، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۷.
- خدانی، سید پدram، و محمد خاکباز، «تفسیر نظریه عدالت معاوضی در قلمرو قراردادها»، نشریه مطالعات فقه و حقوق اسلامی، سال ۵، شماره ۸، بهار و تابستان ۹۲.
- سلطان احمدی، جلال، تأثیر عرف در تفسیر قراردادها، چاپ اول، تهران، نشر جنگل، ۱۳۸۰.
- عابدیان، میرحسین، و دیگران، در تکاپوی عدالت، چاپ اول، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۸.
- قاسم‌زاده، سیدمرتضی، اصول قراردادها و تعهدات، چاپ چهارم، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۸۶.
- کاتوزیان، ناصر، عقود معین ۴، حقوق مدنی، چاپ پنجم، تهران، شرکت انتشار، ۱۳۸۵.
- _____، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، چاپ پنجم، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۸۰.
- محقق داماد، سیدمصطفی و دیگران، حقوق قراردادها در فقه امامیه، جلد اول، چاپ اول، تهران، نشر سمت، ۱۳۷۹.
- مرتضوی، عبدالحمید، حقوق تعهدات - تعهد به وسیله و به نتیجه، چاپ اول، تهران، انتشارات جنگل.
- معین، محمد، فرهنگ فارسی، جلد سوم، چاپ هفدهم، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۸۰.
- ابن منظور، جمال الدین بن محمد بن مکرم، لسان‌العرب، جلد ۲، چاپ سوم، بیروت، نشر دارصار، ۱۴۱۴ قمری.
- انصاری، شیخ مرتضی، کتاب المکاسب، جلد ۴، چاپ سوم، قم، نشر دارالحکمه (علامه)، ۱۴۲۶ قمری.
- خمینی، روح‌اله، تحریرالوسیله، جلد سوم، بدون نوبت چاپ، قم، دفترانتشارات اسلامی، بی تا.
- سبزواری، محمد باقر بن محمد بن مومن، کفایه الاحکام، جلد اول، چاپ اول، قم، دفتر نشر اسلامی، ۱۴۲۳ قمری.
- شبکی، تاج‌الدین عبدالوهاب، الاشباه و النظائر، جلد اول، چاپ اول، بیروت، دارالکتب العلمیه، ۱۴۲۱ قمری.

- شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی، حاشیه شرایع الاسلام، چاپ اول، قم، نشر دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۲۲ قمری.
- _____، الروضه البهیه فی شرح اللمعه دمشقیه، جلد ۴، چاپ اول، قم، کتابفروشی داوری، ۱۴۱۰.
- شهید اول، شمس الدین محمد بن مکی عاملی، لمعه دمشقیه، چاپ اول، تهران، نشر مجد، ۱۳۸۵.
- عاملی کرکی، محقق ثانی، علی ابن حسین، جامع المقاصد فی شرح القواعد، جلد ۸، چاپ دوم، موسسه آل البيت (ع)، ۱۴۱۴ قمری.
- عاملی، سید جواد بن محمد بن حسین، مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامه، جلد ۲۱، چاپ اول، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۲۹.
- علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، تحریر الاحکام الشرعیه علی مذهب الامامیه، چاپ اول، قم، موسسه امام صادق (ع)، ۱۴۲۰ قمری.
- _____، قواعد الاحکام فی معرفه الحلال و الحرام، جلد دوم، چاپ اول، قم، دفتر انتشارات اسلامی ۱۴۱۳ قمری.
- مجاهد طباطبائی حائری، سید محمد، کتاب المناهیل، چاپ اول، قم، موسسه آل البيت (ع)، ۱۴۴۲ قمری.
- نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع اسلام، جلد ۲۷، چاپ هفتم، دارالکتب اسلامی، ۱۳۹۴ قمری.