



فسخ

فسخ در لغت به معنای نقض، زایل گردانیدن، تباہ کردن و شکستن آمده است. فسخ که به آن انحلال ارادی قرار داد نیز گفته می‌شود، در اصطلاح حقوقی عبارت است از پایان دادن حقوقی به قرار داد به وسیله یکی از دو طرف قرارداد یا شخص ثالث. فسخ یا انحلال ارادی قرارداد از حیث جایگاه حقوقی یکی از مباحث اسباب سقوط تعهدات و قراردادهای می‌باشد. بحث فسخ قرارداد، اختصاص به **عقود لازم** دارد، چرا که در **عقود جائز** هر کدام از طرفین می‌تواند هر زمان که اراده کند، **عقد** را بر هم زند. بحثی که در **عقود لازم** مطرح است آن است که آیا مدعی فسخ عقد، حق فسخ دارد یا این‌که باید به **عقد** ملتزم بماند؟

فهرست مندرجات

- ۱ - ماهیت فسخ
- ۲ - مبنای فسخ
- ۳ - شرایط فسخ
- ۴ - آثار فسخ
- ۵ - منابع

ماهیت فسخ

با توجه به تعریفی که از فسخ ارائه شد، می‌توان گفت فسخ، انشای یک‌طرفه انحلال قرارداد و تعهد می‌باشد، و مانند **ابراء** نوعی **ایقاع** است، یعنی این‌که یک طرف به طور مستقل می‌تواند حق فسخ خود را اعمال نماید، بدون این‌که نیازی به رضایت طرف دیگر باشد که به این عمل **ایقاع** گفته می‌شود.

مبنای فسخ

مبنای فسخ قرارداد ممکن است، متفاوت باشد؛ یعنی این‌که فسخ قرارداد مبتنی بر حقی است که یا به وسیله توافق طرفین ایجاد شده است یا به وسیله **حکم** مستقیم قانون به وجود آمده است و این **حق** برای یکی از طرفین یا هر دو یا شخص ثالث می‌باشد.

الف) توافق طرفین: طرفین قرارداد می‌توانند ضمن **عقد** یا خارج از آن برای یک یا هر دو طرف معامله یا شخص ثالث، حق فسخ قرار دهند مثل این‌که شخصی ماشینی را به دیگری بفروشد و در آن شرط شود که هر کدام از طرفین یا شخص ثالث هر وقت مایل باشند، بتوانند طرف یک ماه آن معامله را فسخ کنند، به این حق اصطلاحاً **خیار شرط** گفته می‌شود. همان‌طوری که در مواد ۳۹۹ و ۴۰۰ قانون مدنی به آن اشاره شده است.

ب) حکم مستقیم قانون: قانون در مواردی برای جلوگیری از ضرری که به طور ناخواسته از قرارداد، متوجه یکی از دو طرف **معامله** است، به طور مستقیم به او **حق** می‌دهد که بتواند با فسخ قرارداد، از ضرر مذکور جلوگیری کند مثل این‌که کسی خانه‌ای را اجاره کند و پس از مدتی متوجه شود که سکونت در آن میسر نیست، که در این‌جا به استناد مواد ۴۷۸ و ۴۷۹ **قانون مدنی** حق دارد **عقد اجاره** را فسخ کند.

شرایط فسخ

- (۱) قصد؛ فسخ کننده باید انحلال قرارداد را اراده کند.
- (۲) رضا؛ فسخ کننده باید راضی به فسخ **معامله** باشد، و اگر با **اکراه** چنین کرد، این فسخ اثر حقوقی ندارد.
- (۳) اهلیت؛ کسی که می‌خواهد عملی حقوقی را فسخ کند، باید اهلیت این کار را داشته باشد و از نظر **عقل** و سن مشکلی نداشته باشد.

آثار فسخ

اثر فسخ نسبت به آینده است و فسخ موجب می‌شود که **عقد** از زمان انشای فسخ منحل گردیده و آثار آن قطع شود و اثری نسبت به گذشته ندارد. بنابراین منافعی که مورد **معامله** داشته، اصولاً تا زمان فسخ، باید مال کسی باشد که به واسطه **عقد** مالک شده ولی چون نمائات و منافع متصله را نمی‌توان از مورد **معامله** جدا کرد، می‌گوئیم که منافع منفضله آن تا زمان فسخ مال کسی است که به واسطه **عقد** مالک شده و پس از فسخ، مورد **معامله** و منافع آن مال کسی است که به واسطه فسخ مالک شده است. فسخ، جزء حقوق آورده شده و **حکم** نیست، پس طرفین می‌توانند آن را اسقاط کنند.

- (۱) عمید، حسن؛ فرهنگ فارسی عمید، تهران، امیرکبیر، ۱۳۸۱، چاپ بیست و دوم، ماده فسح.
- (۲) شهیدی، مهدی؛ سقوط تعهدات، تهران، مجمع علمی فرهنگی مجد، ۱۳۸۱، چاپ پنجم، ص ۲۰۲.
- (۳) کاتوزیان، ناصر؛ قواعدهای قراردادهای، تهران، شرکت انتشار، ۱۳۷۶، چاپ دوم، ج پنجم، ص ۴۹.
- (۴) شهیدی، مهدی؛ سقوط تعهدات، مجمع علمی فرهنگی مجد، ۱۳۸۱، چاپ پنجم، صص ۲۰۲-۲۰۵.

سایت پژوهه