



### عقد صلح و اسقاط حق شفعه

۱- محسن علی نژادی

۲- سید ابراهیم موسوی

#### چکیده:

صلح از جمله عقود است که با دامنه گسترده خود، نیازهای جامعه ما را در زمینه ی حقوق خصوصی مرتفع کرده است؛ در عین حال که عقدی مستقل و اصیل می باشد، می تواند نتیجه بیشتر عقود معین را به همراه داشته باشد. تا جایی که قبل از حاکمیت قانون مدنی و پذیرش اصل آزادی قراردادها که طبق ماده ۱۰ این قانون به حقوق ما وارد شده است، معاملات عموماً در چهارچوب یکی از عقود معین بسته می شد و هرگاه در یکی از قالب های کهن جای نمی گرفت، طرفین آن را به صورت عقد صلح منعقد می کردند. این قلمرو گسترده عقد صلح که از سایر عقود معین به مراتب وسیع تر است و گاهی قراردادهای دیگر نیز در قالب آن بسته می شود، این شک و شبهه را در ذهن برخی از حقوقدانان ایجاد کرده است که صلح عقدی بی نام می باشد. گاهی افراد جامعه برای انجام قراردادهای خود، از قالب های پیش بینی شده قانونی استفاده نمی کنند. یکی از این قالب ها عقد صلح، در مقام معاملات است که نتیجه آن این است که حق شفعه، در صلح راه ندارد هر چند که در مقام بیع باشد.

#### واژه گان کلیدی:

عقد، صلح، اسقاط، حق شفعه، ضرر به اشخاص ثالث.

#### مقدمه :

صلح<sup>۳</sup> عبارت از تراضی و تسالم بر امری است، خواه تملیک عین باشد یا منفعت و یا اسقاط دین و یا حق و یا غیر آن. صلح ممکن است در مورد رفع تنازع موجود واقع شود. گاهی افراد جامعه برای انجام قراردادهای خود، از قالب های پیش بینی شده قانونی استفاده نمی کنند. بنا به دلایل مختلفی، چون عدم اطلاع مناسب از قانون و یا بدلیل دور زدن محدودیت های قانونی، معاملات خود را به وسیله نهاد حقوقی پیش بینی شده موجود انجام نمی دهند و از قالب های دیگری استفاده می کنند. یکی از این قالب های موجود عقد صلح در مقام معاملات است. صلح در مقام<sup>۴</sup> معاملات هر چند نتیجه معامله ای را که بجای آن واقع شده است می دهد، لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد، بنابراین اگر مورد صلح عین باشد در مقابل عوض نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون اینکه شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود. بدین جهت طبق ماده «۴۵۶» ق.م. خیرات مختصه (خيار مجلس، خيار حيوان، خيار تاخير ثمن) و انفساخ در مورد تلف مبيع قبل از قبض، در آن موجود نمی گردد، زیرا آنها از احکام خاصه بیع می باشند و همچنین طبق ماده «۷۵۹» ق.م: «حق شفعه در صلح نیست هر چند در مقام بیع باشد»، زیرا حق شفعه طبق ماده «۸۰۸» ق.م. اختصاص به بیع دارد. هرگاه منافع برای مدت معینی در مقابل عوض معینی صلح شود اگر چه نتیجه اجاره را دارد ولی اجاره نیست و هرگاه صلح بر استیفاء منافع مجانی واقع شود نتیجه عاریه را می دهد ولی عاریه نمی باشد، و هرگاه صلح اسقاط حق باشد نتیجه ابراء را دارد و حال آنکه ابراء نیست، زیرا ممکن است دو عقد مختلف

3- Peace.

4-Alternative.

دارای نتیجه و آثار واحد باشند. بنابراین وحدت نتیجه و مقتضای کاشف از وحدت سبب و نوع عقد نیست، زیرا ممکن است دو شیئی مختلف دارای اثر شبیه به یکدیگر باشند. ماده «۷۵۸» ق.م. پیروی از عقیده مشهور فقهای امامیه نموده است قول غیر مشهور بر آن است که صلح همان عقدی است که نتیجه آن را می دهد، و عقد مستقلی در ردیف عقود معینه دیگر نمی باشد، بنابراین در صورتی که انتقال عین در مقابل عوض معین بصورت صلح واقع شود بیع می باشد و هرگاه انتقال منافع در مقابل عوض معین بصورت صلح واقع گردد اجاره است. بنابراین اگر دو طرف، قراردادی منعقد نمایند و مقصود آنان عقد دیگری باشد، عمل حقوقی تابع موردی است که قصد نموده اند، هر چند عنوان دیگری انتخاب کرده باشند. یکی از این موارد استفاده از پوشش صلح به منظور بیع است، که به دلایل مختلف واقع می شود. حال این سوال اساسی مطرح می شود، اگر صلح در مقام بیع واقع گردد باعث اسقاط حق شفعه شریک فروشنده می گردد؟ در صورت اسقاط حق شفعه آثار و ماهیت این گونه عمل حقوقی چگونه است؟ در پاسخ به قسمت اول سوال باید گفت که در عقد صلح حق شفعه وجود ندارد و در مقام بیع منجر به اسقاط حق شفعه شریک فروشنده می گردد. در پاسخ به قسمت دوم سوال باید گفت در این گونه عمل ماهیت حقوقی اگر به ضرر شخص ثالث باشد و حق او را اسقاط کند صحیح نمی باشد و دال بر وقوع عقد بیع است. اگر صلح در مقام بیع واقع شود حق شفعه، شریک فروشنده ساقط می گردد. طبق ماده «۴۵۶» ق.م. خیارات مختصه (خیار مجلس، خیار حیوان، خیار تاخیر ثمن) و انفساخ در مورد تلف مبیع قبل از قبض، در آن موجود نمی گردد، زیرا آنها از احکام خاصه بیع می باشند و همچنین طبق ماده «۷۵۹» ق.م: «حق شفعه در صلح نیست هر چند در مقام بیع باشد» زیرا حق شفعه طبق ماده «۸۰۸» ق.م. اختصاص به بیع

دارد. در تمام موارد با توجه به داعی و انگیزه طرفین در ایجاد این قراردادها نسبت به اشخاص ثالث در ایجاد حق و سلب حق بنا به دلایل گاه صحیح است و گاه باطل. صلح در مقام بیع اگر به ضرر شخص ثالث باشد و حق او را اسقاط کند صحیح نمی باشد و دال بر وقوع عقد بیع است. ولی اگر ماهیت حقوقی صلح در مقام معاملات به نفع شخص ثالث باشد صحیح است و دال بر وقوع عقد صلح است.

#### **شرایط و احکام عقد صلح:**

#### **اجتماع شرایط:**

برای اینکه عقد صلح صحیح باشد، باید دارای شرایط زیر باشد که عبارتند از:

الف) - اهلیت طرفین عقد: که طبق ماده ۷۵۳ ق. م. طرفین صلح باید دارای اهلیت باشند. ب) - مورد صلح باید دارای مالیت و منفعت عقلائی و مشروع باشد، بنابراین صلح نسبت به مالی که مالیت ندارد یا منفعت عقلائی یا مشروع، ندارد باطل است.

ج) - جهت عقد صلح اگر هنگام عقد مورد تصریح قرار می گیرد، حتماً باید مشروع و الا عقد صلح صحیح نیست. د) - قصد و رضا، طرفین عقد صلح باید دارای قصد انشاء باشند. فقدان قصد در هر یک از طرفین باعث بطلان عقد خواهد بود و فقدان رضا طبق ماده ۷۶۳ ق. م. سبب عدم نفوذ معامله می باشد. (شهیدی، ۱۳۹۴، ص ۱۲۶، ۱۲۷).

صلح، خواه در مقام تنازع باشد یا بدوی، باید مانند عقود دیگر دارای شرایط صحت مذکوره در ماده ۱۹۰، ق. م. باشد، زیرا صلح معامله است و شرایط مذکور در ماده ۱۹۰ ق. م به بعد شرایط اساسی برای صحت کلیه معاملات می باشد مگر قانون در موارد خاصی بر خلاف آن تصریح نماید. طبق ماده ۱۹۱، ق. م. صلح محقق می شود بقصد انشاء بشرط آنکه مقرون باشد به چیزی که دلالت بر قصد کند. و طبق ماده ۷۶۳ ق. م: «صلح باکراه نافذ نیست». همچنانی که در ماده ۱۹۹، ق. م. نیز بطور کلی عدم نفوذ

معامله مکره را بیان نموده است. طبق ماده ۷۶۲ ق.م. «اگر در طرف مصالحه و یا در مورد صلح اشتباهی واقع شده باشد صلح باطل است». ماده مزبور اگر چه مطلق است ولی منظور قانون مدنی همان است که در ماده ۲۰۰ و ۲۰۱، ق.م. بیان شده. هرگاه کسی مالی را بقصد آنکه از فلان جنس است قبول نماید و بعد معلوم شود از آن جنس نیست معامله باطل می باشد، چنانکه کسی شمعدانی را بقصد نقره بودن در مقابل یک هزار ریال قبول نماید و بعد معلوم شود ورشو است. و همچنین است در موردی که شخصیت طرف علت عمده معامله باشد مانند صلح محاباتی که منظور مصالح انتقال مورد صلح به پسر خود باشد و بعداً معلوم شود که آن شخص پسر او نیست چون شخصیت متصلات علت عمده در صلح بوده و در شخصیت او اشتباه شده است صلح باطل می باشد. طبق ماده ۷۶۰، ق.م. «صلح عقد لازم است اگر چه در مقام عقود جائزه واقع شده باشد و بر هم نمی خورد مگر در موارد فسخ بخیار یا اقاله». مثلاً چنانچه انتفاع از مالی مجاناً بوسیله صلح به کسی داده شود آن عقد لازم است اگر چه بوسیله عقد عاریه داده می شد جایز می بود و هر یک از طرفین می توانست آن را بر هم زند. صلح در مقام تنازع موجود یا جلوگیری از تنازع احتمالی نیز مانند صلح بدوی لازم است و با ایجاب از طرف مصالح و قبول از طرف متصلات محقق می گردد، خواه در مقام یکی از عقود معینه واقع شود چنانکه نتیجه بیع یا هبه را دهد، یا در مقام ایقاع قرار گیرد مانند اسقاط حق و ابراء مدیون هر چند اگر دو مورد اخیر بصورت صلح واقع نمی شد احتیاج به قبول نداشت. صلح عبارتست از رضایت طرفین و سازش به چیزی، از قبیل تملیک عین یا منفعت یا ساقط کردن دینی یا حق، و غیر اینها، و شرط آن نیست که مسبوقاً به تنازع باشد. در هر مورد که شخص ناگزیر از

جبران خسارت دیگری باشد، می گویند که در برابر او (مسئولیت مدنی) دارد.  
(مرادی، ۱۳۹۵ [۲۰]، ص ۱۵۲). (کاتوزیان-امامی، ۱۳۶۹ [۱۸]، ص ۱۰).

### خيارات عقد صلح:

ماده ۷۶۰ قانون مدنی اشعار می دارد: «صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ یک نمی تواند آن را فسخ کند اگر چه به ادعای غبن باشد مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار».

### ۱: فسخ بخیار:

در صلح مانند عقود لازمه دیگر ممکن است هر یک از خيارات غیر از خيارات مختصه به بیع جاری شود، چنانکه ماده ۴۵۶ ق.م. می گوید: «تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است». در خیار های مشترک باید شرط سازگاری با طبیعت عقد را از شرایط تحقق آن محسوب کرد. چنانکه خیار غبن اگر چه از خيارات مشترک است ولی در عقود مسامحه ای مانند صلح و ضمان راه ندارد. (امامی، ۱۳۸۳، ص ۵۵۶). قانون مدنی در ماده ۷۶۴ اشعار می دارد: «تدلیس در صلح موجب خیار فسخ است». منظور از ذکر خیار تدلیس نفی خيارات دیگر در صلح نمی باشد، بلکه چون متصالحین برای پنهان نمودن حقیقت امر و نمایاندن خلاف واقع، بجای عقود دیگر از عقد صلح استفاده می نمایند، بدین جهت قانون خیار تدلیس را که بیشتر مورد ابتلا قرار می گیرد، نام برده است. و الا ممکن است هر یک از خيارات مشترکه مانند: خیار عیب، خیار تبعض صفقه، خیار شرط، خیار اشتراط، خیار غبن، خیار رؤیت و تخلف وصف و هم چنین خیار تفلیس در صلح جاری گردد و همان شرائط و احکام و آثاری را که در خيارات بیان گردید دارا می باشد. قانون مدنی صلح دعاوی و همچنین صلحی که

مبتنی بر تسامح است از قاعده بالا استثناء نموده و در ماده ۷۶۱، ق. م، می گوید:

«صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ یک نمی تواند آن را فسخ کند اگر چه با ادعاء غبن باشد مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار». زیرا صلح دعاوی برای قطع و فصل دعاوی و رفع اختلاف می باشد و صلحی که مبنی بر تسامح است که گاه در مقام هبه بکار می رود، در حقیقت معامله تجاری نیست تا اختیاراتی که معیار تعدیل حقوق متعاملین در داد و ستد می باشد در آن جاری بشود. و فسخ عقد صلح بوسیله خیار تخلف شرط در نتیجه تخلف از شروطی است که در عقد صلح درج نموده اند، همچنانی که فسخ در نتیجه خیار اشتراط مورد نظر و مقصود متصالحین در حین عقد بوده است و خارج از اختیاراتی می باشد که قانون برای تعدیل عوضین در معاوضه قرار داده است.

## ۲- اقاله :

اقاله<sup>۵</sup>، عبارت است از تراضی دوطرف عقد بر انحلال و زوال اثر آن در آینده. (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۱۷). اقاله عقد<sup>۶</sup> است و تحقق آن، محتاج تراضی و اهلیت است. عقد صلح یکی از معاملات است و طرفین می توانند طبق مقررات مربوط به اقاله آن را به تراضی تفاسخ کنند، زیرا افراد در اداره امور مالی خود دارای آزادی اراده هستند، و محدود نمودن آنان جز در مواردی که مصالح اجتماعی اقتضاء نماید بر خلاف اصول حقوقی می باشد، ماده ۲۸۳ قانون مدنی اشعار می دارد: «بعد از معامله طرفین می توانند بتراضی آن را اقاله و تفاسخ کنند». تمامی احکام و آثار مذکور در باب اقاله در مورد اقاله صلح جاری می گردد. به اعتقاد برخی، اقاله فقط از سوی متعاقدين

5- destroying.

6- Contract.

ممکن است و قائم مقام متعاقد، چنین اختیاری ندارد. (شهیدی، ۱۳۸۱، ص ۱۲۰). اقاله، فسخ عقد از ناحیه هر دو طرف است. و اقاله در همه عقود غیر از نکاح جریان دارد. و اقرب آن است که دو طرف عقد جای آنها نمی نشینند. تلف، مانع صحت اقاله نمی شود، پس اگر اقاله کننده هر عوضی به مالکش بر می گردد، که در نتیجه اگر موجود باشد همان را می گیرد و اگر تلف شده باشد در مثلی به مثل و در قیمی به قیمت رجوع می شود. (کیائی، ۱۳۸۴، ص ۳۳۴).

### آثار صلح در روابط طرفین:

#### الف) - اسقاط حق:

صلحی که به منظور رفع تنازع واقع می شود، قاطع دعوی است، یعنی دیگر نمی توان آن را در دادگاه طرح کرد و اعتبار امر مختوم را دارد. صلح ابتدایی نیز می تواند به منظور اسقاط حق باشد. مانند اینکه شخصی طلب خود را از دیگری ساقط می کند. در طرح دعوی بر مبنای مطالبه حق ساقط شده، می توان به چنین صلحی به عنوان دفاع ماهوی استناد کرد. حق شفعه برای دفع ضرر از شریک ایجاد می شود و قابل اسقاط است. اراده اسقاط حق باید اعلام شود و وسیله بیان اراده «...هر چیزی است» که دلالت بر صرف نظر کردن از حق مذکور نماید. ماده ۸۲۲ قانون مدنی اشعار می دارد: «حق شفعه قابل اسقاط است و اسقاط آن به هر چیزی که دلالت بر صرف نظر کردن از حق مذکور نماید واقع می شود». زوال حق ممکن است ارادی یا قهری باشد. تلف مبیع پس از اخذ به شفعه، تملک را منفسخ می کند ولی از اسباب زوال حق محسوب نمی شود زیرا پس از اخذ به شفعه، حق شفعه اجرا شده و آن چه از بین می رود مالکیت شفیع است. زوال حق ممکن است صریح باشد یا ضمنی. انتقال سهم شفیع پیش از اخذ به شفعه، موجب سقوط حق شفعه است، خواه شفیع به وجود حق



شفعه آگاه باشد یا جاهل، زیرا حق شفعه تابع مالکیت شفیع است و با انتفاع مالکیت شفیع بر حصه مشاع، حق شفعه نیز منتفی می شود. (امامی، ۱۳۷۵، ص ۴۲). اسقاط حق در زمره ایقاعات است و به اراده شفیع واقع می شود. در ایقاع نیز مانند قراردادهای باید موضوع تصرف موجود باشد و اراده نمی تواند به امری متوجه شود که هنوز تحقق نیافته است وانگهی، سقوط حقی که هنوز وجود خارجی پیدا نکرده است نامعقول به نظر می رسد. حق را پیش از ایجاد نمی توان ساقط کرد بر مبنای این نظر، اگر شریک با اذن و رضای شریک دیگر سهم خود را بفروشد، حق شفعه ساقط نمی شود، چرا که پیش از وقوع بیع هنوز به وجود نیامده است تا موضوع اسقاط قرار گیرد. ماده ۷۶۶ قانون مدنی اشعار می دارد: «اگر طرفین به طور کلی تمام دعاوی واقعی و فرضیه خود را به صلح خاتمه داده باشند کلیه دعاوی داخل در صلح محسوب است اگر چه منشاء دعوی در حین صلح معلوم نباشد مگر اینکه صلح به حسب قرائن شامل آن نگردد». در صلح میان زیان دیده با مسئول حادثه، موضوع صلح تنها آثاری از حادثه را در بر می گیرد که در زمان توافق، زیان دیده از آن آگاه بوده است. مگر اینکه شرط شود که صلح شامل زیان های احتمالی آینده نیز می شود. (کاتوزیان، ۱۳۸۸، ش ۱۸۸). اسقاط حق شفعه پیش از بیع مانند اسقاط خیار تاخیر ثمن و تخلف از شرط ضمن عقد است که ماده ۴۴۸ قانون مدنی مباح شمرده است. آنچه بعنوان قاعده باید پذیرفت این است که پیش از وقوع بیع نیز شریک می تواند حق خود را ساقط کند و عمل حقوقی او نافذ است. (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ص ۳۹).

#### **(ب) - اعلام حق:**

در صلح دعاوی، اثر متعارف عقد، اعلام حقی است که دوطرف پیش از وقوع آن داشته اند، مگر اینکه در آن به وقوع تراضی بر ایجاد یا انتقال حق تصریح شود یا

اوضاع و قرائن دال بر آن باشد. ماده ۷۵۲ قانون مدنی اشعار می دارد: «صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی در مورد معامله و غیر آن واقع شود.» صلح، جزو عقود معین و عقود لازم است یعنی هیچ یک از طرفین نمی تواند به تنهایی آن را به هم بزند مگر اینکه در قرارداد صلح، اختیار فسخ گنجانده شده باشد یا اینکه طرفین با توافق یکدیگر بخواهند آن را فسخ، (اقاله) کنند.

#### ج) - ایجاد حق:

به طور معمول طرفین به تمیز حق قناعت نکرده و شروط و تعهداتی بر آن اضافه می کنند. گذشته از آن گاه عقد صلح به منظور تملیک یا ایجاد تعهد است که طرفین برای فرار از پاره ای احکام خاص آن، به عقد صلح روی می آورند. چنانچه کسی مالی را با عقد صلح تملیک کند و بعد معلوم شود که مال در زمان وقوع صلح از بین رفته بوده چنین صلحی باطل است. بسیاری از افراد با انگیزه های مختلف تصمیم می گیرند تکلیف اموالشان بعد از موت را در زمان حیاتشان مشخص کنند. روش های حقوقی مختلفی برای این کار وجود دارد. برخی از این روش ها هم برای صاحب مال و هم برای دیگران مشکلاتی را به وجود می آورد.

#### عقد صلح به ضرر شخص ثالث:

چنانچه موضوع صلح با نظم و قواعد عمومی در تعارض باشد صحیح نیست مانند بستن عقد صلح به منظور محروم کردن شریک از حق شفعه چنانچه یکی از شرکا به منظور محروم کردن شریک خود برای استفاده از حق شفعه اش با شخص ثالثی قرارداد صلح منعقد اما در واقع منظورش فروش سهم خود باشد و از عقد صلح به منظور پوشش ظاهری استفاده کند عقد صلح باطل است و در واقع چنین صلحی به

ضرر شخص ثالث است. گذشته از صلحی که حاوی تعهد به سود شخص ثالث است، گاه در اثر تغییر عنوان عقود دیگر و انتخاب عنوان صلح، از این عقد به زیان اشخاص ثالث تمام می شود. (کاتوزیان، ۱۳۹۳، ص ۳۶۶). چنانچه موضوع صلح با نظم و قواعد عمومی در تعارض باشد صحیح نیست مانند بستن عقد صلح به منظور محروم کردن شریک از حق شفعه چنانچه یکی از شرکا به منظور محروم کردن شریک خود برای استفاده از حق شفعه اش با شخص ثالثی قرارداد صلح منعقد اما در واقع منظورش فروش سهم خود باشد و از عقد صلح به منظور پوشش ظاهری استفاده کند عقد صلح باطل است و در واقع چنین صلحی به ضرر شخص ثالث است.

#### اثر صلح به نفع شخص ثالث :

در عقد صلح می توان شرطی را به نفع ثالث کرد مثال شخص، (الف) با شخص، (ب) درباره موضوعی صلح می کنند مشروط بر آن که یکی از طرفین کاری را به نفع شخص ثالث انجام دهند و همچنین می توان شرط کرد که منافع چنین شرطی پس از شخص ثالث به ورثه او نیز منتقل شود. صلحی که به این طریق منعقد می شود با ورشکسته شدن متعهد فسخ نمی شود مگر آن که در عقد صلح چنین شرطی شده باشد و در صورت عدم قید چنین شرطی، متعهد له<sup>۷</sup> در ردیف سایر طلبکاران ورشکسته قرار گرفته و سهمی از اموال به او می رسد. مفاد صلحی که در دادگاه یا شوراهای حل اختلاف انجام می شود (که از نظر اجرا مانند حکم دادگاه است) نسبت به طرفین، وراثت و قائم مقام قانونی آنها نافذ و معتبر است. چنین صلحی مانند احکام دادگستری به اجرا گذاشته می شود و اگر صلحی به موجب سند رسمی انجام شود، موجب ختم رسیدگی در دادگاه بوده و مقررات راجع به اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا

۷ - متعهد له: کسی که در عقد صلح به نفع او شرط شده و منتفع از تعهد دیگری است.

در مورد آن جاری خواهد شد. چنانچه کسی مالی را با عقد صلح تملیک کند و بعد معلوم شود که مال در زمان وقوع صلح از بین رفته بود، چنین صلحی باطل است. همچنین اگر در مورد اختلاف در حضانت کودک صلح و بعدها معلوم شود که اساساً طفل در زمان وقوع عقد صلح فوت کرده، چنین صلحی باطل است. حتی که در اثر وقوع جرم ایجاد می شود را نیز می توان صلح کرد. به عنوان مثال اگر تصادفی واقع و ضرری متوجه شخص شود، می توان مطالبه خسارت ناشی از تصادف را صلح کرد اما باید جرمی واقع شده باشد تا صلح واقع شود و نمی توان آثار احتمالی جرمی که هنوز واقع نشده است را صلح کرد. نسبی بودن اثر صلح با نفوذ شرط به نفع شخص ثالث منافاتی ندارد. در عقد صلح می توان شرط کرد که یکی از دو طرف کاری را برای شخص ثالث انجام دهد یا مبلغی به او بپردازد. (همان، ۳۶۵).

#### مورد صلح:

ماده ۷۵۷ قانون مدنی اشعار می داد: «صلح بلاعوض نیز جائز است». عقد صلح می تواند در مقام هر یک از عقود معینه قرار گیرد و همچنان که می تواند معوض منعقد گردد، می تواند طبق ماده ۷۵۷ قانون مدنی نیز بلاعوض واقع شود، مانند آنکه کسی مالی را به دیگری بدون عوض صلح بنماید که نتیجه آن مانند نتیجه هبه است. منظور از جائز در ماده فوق «مجاز و صحیح» است، نه به معنای آنکه صلح بلاعوض عقد لازم نیست. (بیات، ۱۳۹۶، ص ۴۳۲). مطابق ماده ۷۶ قانون مدنی: «صلح عقد لازم است اگر چه در مقام عقود جائز واقع شده باشد و بر هم نمی خورد مگر در موارد فسخ به خیار یا اقاله». عقد صلح اصولاً معوض است اما به طور کلی در تقسیم بندی عقود مجانی و معوض نمی گنجد. صلح در مورد دعاوی، عقدی است معوض ولی در مورد معاملات ممکن است معوض باشد یا مجانی. صلح معوض ممکن است به دو صورت منعقد شود:

یکی مانند عقد معوض که دارای دو مورد باشد و یکی در ردیف دیگری قرار گیرد مثل بیع، و دیگری آنکه دارای یک مورد باشد و مانند هبه معوض شرط عوض در آن شود. در صلح معوض که دارای دو مورد می باشد متصالحین ممکن است رعایت تناسب ارزش عوض را با معوض بنمایند و ممکن است عوض را ناچیز در نظر بگیرند که صلح بصورت معوض در آید تا بتوانند از مزایای معامله معوض استفاده نمایند، مثلا کسی خانه خود را به پنج ریال یا یک کیلو برنج، صلح کند که آن را صلح محاباتی گویند. بنابراین صلح محاباتی صلحی است که در اثر ناچیز بودن عوض در حقیقت اعطائی است مانند هبه که از طرف مصالح بعمل آمده ولی در ظاهر معوض می باشد. به نظر نمی رسد که با لازم بودن عقد صلح انعقاد صلح محاباتی آثار مخصوصی را بتواند بدست آورد. چنانچه عین بدون عوض بکسی صلح بشود اثر هبه بر آن مترتب میگردد و مصالح میتواند در موارد غیر هبه بذی رحم با بقاء عین موهوبه از هبه رجوع کند، ولی هرگاه بصورت صلح محاباتی در آید نسبت به طرفین لازم است و مصالح نمی تواند از آن رجوع کند. مورد صلح ممکن است عین باشد مانند آنکه کسی از دیگری طلبی دارد و طلب خود را به شخص ثالث یا به خود مدیون صلح می کند که نتیجه آن در اثر مالکیت ما فی الذمه اسقاط دین خواهد بود، و یا حق قابل انتقال باشد.

#### شرایط و احکام حق شفعه:

ماده ۸۰۸ قانون مدنی اشعار می دارد: «هرگاه مال غیر منقول قابل تقسیمی، بین دو نفر مشترک باشد و یکی از دو شریک، حصه خود را به قصد بیع به شخص ثالثی منتقل کند شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده است به او بدهد و حصه میبیه را تملک کند این حق را حق شفعه و صاحب آن را شفیع می گویند». ملک شفیع به طور

مستقیم از ملک خریدار و تنها با اراده شفیع صورت می پذیرد و، در صورتی که شرایط آن جمع باشد، هیچ تشریفات دیگر و از جمله اقامه دعوا و الزام به تملیک به طرفیت شریک و خریدار ندارد. دعوای اخذ به شفعه تنها به منظور اثبات و احراز شرایط عمل حقوقی است که پیش از آن واقع شده است و حکم چهره اعلامی دارد نه تاسیسی. دعوای اخذ به شفعه باید به طرفیت خریدار و شریک اقامه شود و دعوا بر خریدار و شریک اقامه شود و دعوا بر خریدار به تنهایی قابل استماع نیست. حق شفعه، حق تملک قهری حصه شریک از خریدار است. حقی است مالی، عینی، غیر قابل انتقال مگر به (ارث) و قابل اسقاط. (بیات، ۱۳۹۶، ص ۴۵۰). اخذ به شفعه ایقاع تبعی است یعنی صحت اخذ به شفعه منوط به صحت بیع است. حق شفعه صرفاً برای یک شریک ثابت است یعنی با وجود چند شریک حق شفعه وجود ندارد. (لطفی، ۱۳۹۳، ص ۲۰۳). ماده ۸۱۳ قانون مدنی اشعار می دارد: «در بیع فاسد حق شفعه نیست». همچنین انفساخ قهری بیع و حتی فسخ به سبب مقدم، مانند خیار تخلف وصف یا تدلیس، اگر پیش از اخذ به شفعه رخ دهد موضوع آن را از بین می برد. (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ص ۶۰). شرایط ایجاد حق شفعه عبارت است از:

- ۱- اشاعه ملک.
- ۲- غیرمنقول بودن مال.
- ۳- قابل تقسیم بودن ملک.
- ۴- انتقال از طریق بیع.
- ۵- حصر ملک به دو شریک.

منظور از مشاع<sup>۸</sup> (یا ملک مشاع) ملکی است که میان چند نفر مشترک باشد و در قبال ملک مفروز استعمال می شود. منظور از مفروز ملکی است که بعد از اشاعه به صورت چند سهم جداگانه درآمده و میان شرکا تقسیم شده باشد. ممکن است دو یا چند نفر ملکی را به شرکت مالک باشند بدون اینکه سهم هر کدام از آنان از نظر حدود و مشخصات مشخص باشد این ملک مشاع بین مالکین است و اگر مالکین با تراضی هم، قسمت مجزا و معلومی را برای هر یک از شرکاء مشخص و تصرف کردند، یعنی در ازای سهم مشاعی قسمت معین از ملک را اختصاص به مالک معین دادند، سهم هر یک را مفروز می نامیم. ماده ۱۲ قانون مدنی اشعار می دارد: «مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود». قانون مدنی در ماده ۱۲، مال غیرمنقول را تعریف کرده و گفته است: مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود. قانونگذار اموال دیگری را که دارای این خصوصیت نیستند در حکم غیر منقول دانسته است، مانند حیوانات و اشیائی که به عمل زراعت اختصاص داده شده اند. با توجه به مواد ۱۲ تا ۱۸ قانون مدنی، اموال غیر منقول را می توان به چهار دسته تقسیم کرد:

۱- اموالی که ذاتا غیر منقولند.

۲- اموالی که به وسیله عمل انسان غیرمنقولند.

۳- اموالی که در حکم غیر منقولند.

۴- اموال غیر منقول تبعی. (صفایی، ۱۳۹۳، ص ۱۵۰).

تقسیم مال مشاع، یکی از موضوعات مهم امور حسبی است. مالکیت هر فرد بر مال خود، عنوان اصلی است که مورد حمایت قانون است. هر شخص بسته به توان اقتصادی که دارد می تواند مالی را به عنوان دارایی خود داشته باشد. بیشتر افراد در مالکیت خود تمایل به افراز دارند و به این صورت می خواهند که مالک منحصر ملک خود باشند تا برای اعمال تصرف در حقوق خود دچار محدودیت نگردند. مالکیت افراد، و دارا بودن آنان در حقی می تواند به نحو اشاعه و مشترک باشد و منحصر به فرد خاصی نباشد. در این صورت همه اشخاص به مقدار سهمی که در مالکیت مال دارند، مالک هستند و در عالم اعتباری حقوق میزان سهم آنان مشخص می باشد. ولی در عالم مادی در ذره ذره مال مشاع سهم هستند. در اشاعه در مالکیت، تعهد و سهم همه افراد در مالکیت به اندازه ی سهم آنان می باشد. بقای بر شراکت در مال مشاع الزامی نبوده و هریک از شرکاء می توانند هر زمان که بخواهند افراز مال مشترک را بخواهند. (موسوی و همکاران، ۱۳۹۶، ص ۱۶۴). اخذ به شفعه در صورتی ایجاد می گردد که یکی از دو شریک سهم خود را به وسیله عقد بیع واگذار نماید و صراحت به انتقال از طریق بیع دارد. وچنانچه مال غیر منقول توسط یکی از شرکاء به وسیله ای غیر از بیع به فرد دیگری واگذار گردد و برای شریک دیگر حق شفعه وجود نخواهد آمد. بنابراین چنانچه شریک سهم خود را به سببی از اسباب دیگر مانند معاوضه، صلح، هبه و یا آنکه آن را صداق در نکاح زوجه خود قرار دهد حق شفعه برای شریک دیگر موجود نمی شود. انتقال مال غیر منقول به طرق و سببی غیر از بیع به دیگری مانع از ایجاد حق اخذ به شفعه می گردد. پس یکی از شرایط ایجاد این حق برای شریک، انتقال مال غیر منقول مشترک به وسیله بیع آن هم به طور



صحیح می باشد و اگر بیع به طور صحیح واقع نشود حق شفعه نیز بوجود نمی آید. حق اخذ به شفعه برای شریک در صورتی ایجاد می شود که شریک دیگر تمامی حصه خود را به شخص ثالث انتقال دهد و الا هر وقت بعضی از سهم خود را واگذار نماید حق اخذ به شفعه برای شریک دیگر موجود نمی شود زیرا با اخذ به شفعه زیان ناشی از درخواست افراز باقی خواهد ماند و حکم اخذ به شفعه بر خلاف قاعده است و در مورد تردید در وجود آن ، اصل عدم آن می باشد . بعضی از فقهای امامیه حق شفعه را در مورد انتقال شریک بعضی از حصه خود را نیز موجود می دانند.

#### **اخذ به شفعه :**

برای ایجاد حق شفعه<sup>۹</sup> شرایطی وجود دارد که باید این شرایط در خصوص ملکی که مورد حق شفعه واقع می گردد جمع باشد تا این حق برای شخص موجودیت یابد و لازمه ایجاد و اعمال حق شفعه این شرایط می باشد. اگر یکی از دو شریک حصه خود را به شریک خود نفروشد بلکه به بیگانه بفروشد شریکش در صورت وجود همه شرایطی که گفته خواهد شد حق دارد آن حصه را تملک کند بدون ایجابی از ناحیه آن بیگانه و از ناحیه شریک بگوید من آن را به ملک خود در آوردم، و آن گاه آن را از دست مشتری در آورده بهائی را که او به فروشنده داده به وی بپردازد.

#### **قدرت شفیع بر تأدیه ثمن:**

در قانون حق اخذ به شفعه برای رفع ضرر ناشی از شرکت قرار داده شده است. بنابراین به ناچار باید اعمال حق مذکور به نحوی باشد که موجب ضرر مشتری نگردد و آن در صورتی است که شفیع قدرت بر تأدیه ثمن را داشته باشد ، زیرا دادن حق شفعه به شریک معسر که قدرت بر تأدیه ثمن را ندارد موجب اضرار مشتری می

---

9- The right to partnership.

گردد و برای رفع ضرر ناشی از شرکت، ضرر بیشتری به وجود می آید، عدم قدرت شفیع بر تادیه ثمن به وسیله هر گونه دلیل قابل اثبات خواهد بود و نمی توان از ظاهر وضعیت شفیع بر عدم قدرت او به تادیه ثمن پی برد، زیرا چه بسا اشخاصی معسر که دارای اعتبار کافی می باشند و می توانند از دیگران استقراض نمایند. قانون مدنی از ماده ۸۰۸ تا ماده ۸۲۴ به حق اخذ به شفعه اختصاص یافته است در این مواد شرایطی که برای این حق در نظر گرفته شده، ذکر گردیده است. دعوای اخذ به شفعه باید در دادگاه محل وقوع ملک اقامه شود. اخذ به شفعه ایقاعی معوض، لازم، دوطرفه و معین است. دعوای اخذ به شفعه باید بر خریدار و فروشنده شریک اقامه شود و دعوای بر خریدار به تنهایی مسموع نیست. (کاتوزیان، ۱۳۹۳، ص ۵۰۳).

#### **عقد صلح و در مقام دیگر عقود:**

صلح در قانون مدنی ما که متخذ از فقه امامیه است، معنی وسیع تری دارد به طوری که عقد صلح می تواند به طور فرعی جایگزین عقود دیگری مانند بیع، اجاره، هبه، ابراء و عاریه قرار گیرد. عقد صلح در فقه امامیه به عنوان سید الاحکام معروف است. از نظر نویسندگان قانون مدنی لزومی ندارد حتماً اختلافی موجود باشد تا عقد صلح محقق شود، بلکه این عقد می تواند وسیله معامله و یا اجاره هم قرار گیرد. به همین جهت قانون مدنی در ماده ۷۵۲ عقد صلح را در معنای وسیع آن پذیرفته است زیرا به موجب ماده فوق عقد صلح ممکن است برای رفع مرافعه و دعوا و یا در مورد معامله و یا سایر عقود به کار رود. فقها نیز، جز شیخ طوسی که صلح را فرع بر عقود دیگر می داند، صلح را در هر حال لازم می دانند، هر چند که در مقام هبه یا عاریه باشد. صلح فی نفسه یک عقد مستقل است ( نه آنکه فرع بر بیع یا هبه یا اجاره و مانند آن باشد. صلح بر هریک از عین و منفعت، در برابر مثل آن و یا جنس آن و یا مخالف آن صحیح

است. (شیروانی-غروی، ۱۳۹۲، ص ۲۹۶). عقد صلح به صورت فرعی می تواند به جای عقود زیر قرار گیرد.

۱- عقد بیع: «انتقال عین به عوض معلوم».

۲- عقد اجاره: «انتقال منفعت به عوض معلوم».

۳- عقد عاریه: «انتقال منفعت بدون عوض».

۴- هبه: «انتقال مالکیت بدون عوض معلوم».

۵- ابراء: «اسقاط دین».

#### اسقاط حق شفعه:

اسقاط در لغت به معنای انداختن و افکندن آمده است و در تعریف اسقاط حق به «از بین بردن حقی توسط صاحب حق» اطلاق شده است. اسقاط حق می تواند به صورت صریح باشد یا به صورت ضمنی. اسقاط صریح این است که صاحب حق با بیان صریح، جمله ای بگوید که صراحتاً دلالت بر اغماض و صرف نظر کردن وی از حقش داشته باشد مثلاً ضمن عقد بگوید که حق خیار خود را ساقط کردم و به عبارت دیگر، اسقاط حق به صورت صریح یعنی بیان جمله ای که به دلالت مطابقی دلالت بر اغماض صاحب حق، از حقش نماید. اسقاط ضمنی این است که صاحب حق عملی انجام دهد که دلالت بر انصراف و چشم پوشی وی از حقش داشته باشد. مثلاً در معامله ای مال غیرمنقول قابل تقسیمی که بین دو نفر مشترک است وفق ماده ۸۰۸ ق.م. برای شریک دیگر حق شفعه ایجاد شده و شریک اخیر به رغم اطلاع از حقی که برایش ایجاد شده، اقدام به انتقال سهم خود پیش از اخذ به شفعه می نماید که این امر دلالت بر اسقاط حق وی به صورت ضمنی دارد. به عبارت دیگر، اسقاط حق به صورت ضمنی تصرف در حق است توسط صاحب حق که به دلالت التزامی بر اسقاط حق از ناحیه ای او دلالت می کند.

حق شفعه فوری است. بدین معنی که شریک باید پس از اطلاع از معامله فوراً، یعنی در کوتاه ترین مدت ممکن، اقدام به اخذ شفعه کند وگرنه حق او ساقط خواهد شد. حق شفعه یک حق مالی است قابل انتقال به ارث نیز می باشد. (صفایی، ۱۳۹۳، ص ۲۴۲). مواد ۲۴۵، ۴۰۳ و ۸۰۲ ق.م. از جمله مواد قانونی است که در موضوع اقسام اسقاط حق می توان به آن ها استناد کرد. به طور کلی، زوال حق بردوگونه است: ۱- زوال ارادی حق. ۲- زوال قهری حق. درمبحث نخست، عامل زایل کننده حق اراده دارنده آن است که در قالب یکی از اعمال حقوقی عقد، حق خود را از بین میبرد. برعکس، در تمام مواردی که، سببی غیر از اراده صاحب تحقق، موجب زوال آن گردد این گونه اسقاط دچار اشکال است مانند اسقاط در صلح که ممکن است ارادی یا قهری مثل تاخیر در اجرای حق، ناتوانی در پرداخت ثمن، یا تلف کل مبیع قبل از اخذ به شفعه باشد. عقد صلح دارای اقسامی است: ۱- صلح به منظور رفع تنازع (صلح دعوی): که همان تراضی طرفین برای پایان دادن به دعوی است. ۲- صلح در مقام معامله: که عبارت از صلحی است که به صورت عرفی جایگزین عقود دیگر می شود. صلح به طور معمول دارای معوض است ولی ضرورتی ندارد که ارزش دو عوض با هم برابر باشد، هر گاه عوض نابرابر و ناچیزی در صلح تعیین شود، چنین صلحی (صلح محاباتی) نیز نامیده می شود. صلح گاهی جایگزین عقود دیگر می شود. صلح می تواند معوض یا بدون عوض باشد در صلح معوض ضرورتی ندارد که ارزش دو عوض با هم برابر باشد، لذا ممکن است یکی در مقابل دیگری ارزش ناچیز یا کمتری داشته باشد در اینجا چند نکته لازم به یاد آوری است:

۱- هر صلحی را می توان انجام داد مگر اینکه امر غیر مشروعی باشد.

۲- صلح را ممکن است با عوض یا بلا عوض انجام داد.

۳- در صلح با ید رضایت باشد و صلح با کراهت نافذ نیست.

۴- صلح عقدی است که هیچکدام از طرفین نمی توانند آن را بر هم بزنند (عقد لازم است).

۵- برای صحت صلح باید طرفین اهلیت برای معامله و تصرف داشته باشند. قانون مدنی نیز به تبعیت از نظر مشهور فقهای امامیه، صلح را عقدی مستقل دانسته، در ماده ۷۵۲ تصریح می‌دارد: «صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی یا در مورد معامله و غیر آن واقع شود.» بنابراین عقد صلح، معامله‌ای مستقل است و می‌تواند به جای عقود دیگر واقع شود و نتیجه آن عقد را بدهد و در این مورد، عقد صلح، فرع آن عقود نمی‌باشد و به همین دلیل، شرایط و احکام ویژه آن عقود را به دنبال ندارد چرا که «آثار و احکام ویژه هر معامله فقط بر همان عنوان مترتب می‌شود نه بر هر قراردادی که فایده آن معامله را داشته باشد و شکی نیست که عنوان صلح با عنوان بیع، اجاره و سایر قراردادها مختلف است و لذا احکام و شرایط یکی به دیگری سرایت نمی‌کند اگرچه نتیجه آنها یکی باشد. ماده ۷۵۸ قانون مدنی نیز با توجه به همین دیدگاه می‌گوید: «صلح در مقام معاملات هر چند نتیجه معامله‌ای را که به جای آن واقع شده است می‌دهد لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد. بنابراین اگر مورد صلح، عین باشد در مقابل عوض، نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون اینکه شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری باشد. نگرش استقلالی به عقد صلح موجب شده است که این عقد به عنوان وسیله‌ای برای گسترش انواع قراردادها و حاکمیت اراده به کار گرفته شود. زیرا با توجه به محدود نبودن موضوع صلح، هرگونه قراردادی را مادام که به احکام قانونگذار لطمه نزد می‌توان تحت عنوان عقد صلح منعقد کرد و بدین ترتیب، عقد صلح، تبدیل

به قالبی وسیع تر از همه عقود معین شده است. با توجه به همین دیدگاه مشاهده می شود که فقها در مواجهه با قراردادهای ناشناخته که قابل تطبیق بر هیچ یک از عقود معین و شناخته شده نیستند انعقاد چنین قراردادهایی را از طریق عقد صلح جایز و ممکن شمرده اند. برخی از فقها معتقدند که در عقد بیع، ثمن نمی تواند از حقوق باشد بنابراین نمی توان عینی را در مقابل حقی فروخت اما همین عده، چنین مبادله ای را از طریق عقد صلح، ممکن و مشروع دانسته اند. بنا بر این اگر صلح در مقام بیع قرار گیرد حق شفعه شریک فروشنده اسقاط می گردد. اگر سرپوش صلح بر تملیک معوض سهم شریک قرار نمی گرفت و عنوان بیع نمودار می شد، حق شفعه نیز برای شریک بوجود می آمد. پس، این صلح است که، نه تنها حکومت اراده را در روابط دو طرف تامین کرده است، درباره شریک فروشنده نیز موثر افتاده و او را از تملک حصه مورد انتقال محروم ساخته است. و این نوع از اعمال حقوقی که ساقط کننده حقوق دیگران است بلاشکال نیست. ماده ۸۲۱ ق.م. اشعار می دارد: حق شفعه فوری است، بدین معنی که شریک باید پس از اطلاع از معامله فوراً، یعنی در کوتاه ترین مدت ممکن، اقدام به اخذ شفعه کند وگرنه حق او ساقط خواهد شد. حق شفعه یک حق مالی است قابل انتقال به ارث نیز می باشد. (صفایی، ۱۳۹۳، ص ۲۴۲). اگر صلح منعقد شده، همان صلح در مقام بیع باشد عمل حقوقی انجام شده، صلح است اما ماهیت این عمل حقوقی بیع است، چون در این گونه عمل حقوقی حق شفعه شریک فروشنده ساقط می گردد و این گونه صلح که باعث اسقاط حقوق دیگران می شود بلاشکال نیست و به عبارت دیگر، طرفین بنا به دلایلی بیع را در شکل صلح نمایان ساخته اند که باعث اسقاط حق شفعه شریک فروشنده شوند در صورت اسقاط حق شفعه شریک فروشنده این گونه اعمال حقوقی صحیح به نظر نمی رسد. بنابراین، با توجه به قاعده

«العقود تابعه للقصود»، ماهیت عمل حقوقی انجام شده بیع است و آثار بیع را باید برای طرفین و شخص ثالث متصور شد.

### نتیجه گیری:

گاهی افراد جامعه برای انجام قراردادهای خود، از قالب های پیش بینی شده قانونی استفاده نمی کنند. بنا به دلایل مختلفی، چون عدم اطلاع مناسب از قانون و یا بدلیل دور زدن محدودیت های قانونی و یا اسقاط حقوق دیگران و ضرر به اشخاص ثالث، معاملات خود را به وسیله نهاد حقوقی پیش بینی شده موجود انجام نمی دهند و از قالب های دیگری استفاده می کنند. داعی و انگیزه طرفین در ایجاد این قراردادها نسبت به اشخاص ثالث در ایجاد حق و سلب حق بنا به دلایل گاه صحیح است و گاه باطل. یکی از این قالب های موجود عقد صلح در مقام بیع است. عقد صلح بصورت عرفی جایگزین عقود دیگر می شود. و این جایگزینی هم می تواند به نفع و به ضرر اشخاص ثالث باشد. با توجه به ماده ۷۵۸ قانون مدنی صلح در مقام معاملات هرچند نتیجهی معامله را که به جای آن واقع شده است می دهد لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد بنابراین اگر مورد صلح، عین باشد در مقابل عوض، نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون این که شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود. اگر صلح منعقد شده، همان صلح در مقام بیع باشد عمل حقوقی انجام شده، صلح است اما ماهیت این عمل حقوقی بیع است، چون در این گونه عمل حقوقی حق شفعه شریک فروشنده ساقط می گردد و این گونه صلح که باعث اسقاط حقوق دیگران می شود بلاشکال نیست و به عبارت دیگر، طرفین بنا به دلایلی بیع را در شکل صلح نمایان ساخته اند که باعث اسقاط حق شفعه شریک فروشنده شوند در صورت اسقاط حق شفعه شریک فروشنده این گونه اعمال حقوقی صحیح به نظر نمی رسد و لذا



مشهد اردیبهشت ماه ۱۳۹۷

اولین همایش ملی جهانی سازی حقوق کودکان و نوجوانان

پیشنهاد می گردد قانونگذار محترم جهت جلوگیری از سوءاستفاده از این اعمال حقوقی که باعث اسقاط حقوق دیگران می شود و جهت برقراری نظم بیشتر در روابط حقوقی افراد جامعه و هم چنین جلوگیری صدور آرای مغایر در این زمینه، مقررات صریحی را وضع و تصویب نموده، و از ایجاد تشتت آرا در رویه قضایی که منجر به تضرر جامعه یا طرفین می گردد جلوگیری نماید.