

## صورت‌بندی نظام جامع معاذیر قراردادی در نظم حقوقی ایران

سیدمحمدحسن مومنی • استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات و معارف اسلامی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)  
dr.smhmomeni@atu.ac.ir  
امیرمهدی قربان‌پور • استادیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه عدالت، تهران، ایران.  
ghorbanpoor@gmail.com

### چکیده

کشف زیرمجموعه‌های یک نظام حقوقی کلان، برای تبیین و نفوذ به عمق محتوای آن با اهمیت است، لذا ضرورت پرداختن به تمام عناوین مشترک و متشابه و گردآوری آن‌ها در یک طرح پژوهشی، برای ترسیم نقشه کامل جغرافیای آن عناوین، امری انکارناپذیر است. این پژوهش هدف مزبور را در خصوص «معاذیر قراردادی» تعقیب می‌کند. «عذر» در حقوق ایران، به تبع فقه امامیه دارای نظامی قاعده‌مند است، لکن تاکنون به آن در قالب یک نظام حقوقی جامع توجه نشده است؛ جستار پیش‌رو بر آن است که انواع معاذیر قراردادی را در یک استقراء گسترده طبقه‌بندی و صورت‌بندی کند. نگاه جامع به تمام عناوین عذر در حقوق قراردادهای، از بیست‌وهشت عنوان پرده برمی‌دارد. چهارده عنوان ویژه از عذر در دو ساحت؛ یکی، تعذر و عدم امکان انجام تعهد و اجرای قرارداد، و دیگری، ساحت تعسر و سختی انجام تعهد، مجموعه نظام فقهی حقوقی عذر را شکل می‌دهد، که بروز هر کدام حسب مورد منجر به بطلان، انفساخ، ایجاد حق فسخ و یا لزوم تعدیل قرارداد خواهد شد. این مقاله با روش توصیفی تحلیلی و رجوع به منابع کتابخانه‌ای و استقراء گسترده در آثار فقهاء و حقوقدانان، سعی در معرفی این منظومه جامع دارد.

واژگان کلیدی: عذر، عسر، تعذر، تعسر، تعذر قراردادی، تعسر قراردادی، حقوق قراردادهای.



اجرای تعهدات ناشی از قراردادهای مشروع و قانونی اگر چه امری الزامی است، گاه با موانع محکمه پسند رو به رو می‌شود و نمی‌توان شخص متعهد را در تنگنای آن تعهد محبوس کرد. از چنین موانعی در نظام‌های مختلف حقوقی با عنوان معاذیر قراردادی (روحی و مرادی، ۱۴۰۰: ۷۵) و در کامن لا در قالب نظریه عام معاذیر قراردادی یاد می‌شود (دارائی، ۱۳۹۴: ۱۰۷). در برخی نظام‌های حقوقی، عذر حاصل آمده گاه هیچ‌گونه استثنائی بر اصل لزوم، و التزام قلمداد نشده، بلکه سبب می‌شود متعهد نسبت به بخشی از خساراتی که در راستای اجرای تعهداتش متحمل شده مستحق جبران از سوی متعهدله گردد (صادقی مقدم، ۱۳۷۹: ۱۷۸). فقه امامیه، افزون بر آنکه یک نظام حقوقی مستقل، و البته در چهارچوب نظام‌های حقوقی مذهبی است، به عنوان یکی از اصلی‌ترین منابع حقوق ایران در ترسیم نظام جامع حقوقی بسیار مؤثر است. لذا در بررسی مسأله عذر در قراردادها افزون بر توجه به متن قوانین و رویه و آرای قضائی و دکتترین حقوقی باید در منابع فقهی به طور جدی به تتبع نشست. مسأله جدی در تبیین نظام حقوقی، کشف گستره کامل عذر و تعریف و بیان معیار تقسیم بندی آن در عرصه قراردادهاست. نقش چنین عامل مهمی، چنان حساس و بغرنج است که عدم رصد آن می‌تواند در تعیین نتایج حقوقی و حتی دادرسی‌ها مسیر انصاف و عدالت را محدود سازد.

بنابراین سوال اصلی در این پژوهش درباره انواع عذر و معیار طبقه بندی آنها در قلمرو قراردادهاست. ساختار این تحقیق در سه لایه کلی، نخست به مفهوم شناسی و سپس به معیار طبقه بندی و تقسیم انواع عذر و آنگاه به تعریف و تبیین هر یک از آنها می‌پردازد.

پیشینه پژوهش: موضوع عذر در حوزه قراردادها، عاملی نیست که بتوان از نظر دور داشت و یا آن را پدیده‌ای نو ظهور خواند. مقتضای زندگی بشری با توجه به فراز و فرودها و پیچیدگی‌های گوناگونش در طول تاریخ حتما می‌توانسته قراردادها را با چالش عذر مواجه سازد.

کتب فقهی و حقوقی در مباحث گوناگون ذیل عقد اجاره و بیع و همچنین در مباحث قواعد عمومی قراردادهای و همچنین در مباحث پراکنده به عناوین خاصی از عذر پرداخته‌اند. مساله عذر در متون فقهی مانند مصباح الفقاهه آیت الله خوئی، و مهذب الأحكام آیت الله سبزواری، و در کتب حقوقی مانند عقود معین دکتر کاتوزیان، و الفارق دکتر لنگرودی، اگرچه پراکنده و خارج از یک نظام جامع، مورد توجه قرار گرفته است. در مقالات گوناگون نیز به مساله عذر در ارتباط با قراردادهای توجه شده و هر پژوهشی به موضوعی خاص در این زمینه پرداخته است. مقاله «تأثیر حدوث عذر عام بر عقد مزارعه از منظر فقه و حقوق» (زنکهنه، حسین پور. ۱۴۰۰: ۱۶۵)، فقط به عذر عام و نقش آن در رابطه با عقد مزارعه توجه کرده است. مقاله «آثار و شرایط قوه قاهره در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران» (هوشیار، و زارع، و رمضانی. ۱۳۹۹: ۱۱۹)، فقط به قوه قاهره و عوامل خارج از اراده و مدیریت شخص متعهد و شرایط تحقق و آثارش پرداخته است. مقاله «تغییر بنیادین اوضاع و احوال در قراردادهای بالادستی صنعت نفت و گاز: مطالعه موردی حقوق ایران و کامن لا» (فرخانی، ابراهیمی، حمزه نهاد. ۱۴۰۰: ۶۵). در قراردادهایی که در بستر طول زمان امتداد یافته و اجرامی گردد چه بسا شرایط اقتصادی و اجتماعی و سیاسی هنگام تشکیل قرارداد تغییر یافته و ضرورت تعدیل آن پیش می‌آید. این مقاله به دگرگونی این شرایط در قراردادهای بالادستی صنعت نفت و گاز توجه کرده است. مقاله «بررسی عقد اجاره در مواجهه با عذر عام» (مومنی، و مومنی. ۱۳۹۳: ۱۴۱) نیز فقط عقد اجاره را در مواجهه با خصوص عذر عام مورد ارزیابی قرار داده است. در هیچ یک از این مقالات، به انواع عذر در ساحت قراردادهای نگاهی جامع نشده و استقرائی شایسته در این حوزه صورت نگرفته است. این پژوهش تلاش دارد تا این کاستی را جبران کند.

۱. مفهوم شناسی عذر = excuse

عذر از نظر لغوی بر وسیله دفاع و اعتذار (ابن منظور، ۱۴۰۸ق، ۴: ۵۴۵) و همچنین بر چیزی که مایه رهایی از ملامت و سرزنش است اطلاق می‌شود (عبدالرحمن، بی‌جا، ۱: ۲۳۳). معنای اصطلاحی عذر در فقه امامیه و حقوق ایران، مغایر با معنای لغوی آن نیست (مومنی، ۱۳۹۸: ۳۱)، و باید در کنار حقیقت لغوی به بحث پیرامون قیود و شرائطی پرداخت که از جهت حکمی در نظام فقه امامیه و حقوق ایران مورد توجه قرار گرفته است. آنچه در تعریف برخی نویسندگان حقوقی آمده، مثل: «عذر، عاملی است که خارج از اراده آدمی باشد و بر اراده او اثر بازدارنده گذارد» (جعفری، ۱۳۷۲، ۴: ۱۷)، در واقع شاخصه تحقق معنای لغوی به عنوان ملاک رهایی از مسئولیت و هرگونه ضمانت اجرای آن است، چرا که ممانعت از عواملی که غیر قابل پیش بینی بوده و بازدارنده و خارج از اراده و کنترل آدمی است، به طور معمول و متعارف امری غیرممکن بوده و در برابر ناممکن هیچ الزامی وجود ندارد (مومنی، ۱۳۹۸: ۳۲). تأثیر بازدارندگی عذر، گاه به شکل عدم امکان اجرای قرارداد، و گاه به شکل سختی بسیار شدید در اجرای قرارداد است. در حقوق ایران به تبع فقه امامیه از گونه نخست با عنوان «تعذر وفا به عقد» و از گونه دوم با عنوان «عسر و حرج» و «تعسر در اجرای قرارداد» یاد می‌شود. عنوان عذر در حقوق قراردادهای، گاه به معنای مانع، نه در برابر اجرای قرارداد، بلکه در ممانعت از صحت و تشکیل عقد اثر گذار است. مثل عذر اعتباری قانونی یا شرعی در منع از خرید و فروش مشروبات الکلی.

## ۲. تمایز تعذر و تعسر

تعذر در اجرای قرارداد، به معنای عدم امکان اجرای قرارداد و عمل به مفاد و تعهدات حاصل آمده از آن است. تکلیف در چنین عجزی را تکلیف خارج از توان دانسته و گاه اصطلاح «حرج» به این معنا به کار می‌رود (نراقی، ۱۳۷۵: ۱۸۵). «تعذر وفا به مضمون عقد» قاعده‌ای فقهی است که نشان می‌دهد اگر به واسطه تعذری دائمی، یعنی عدم امکان انجام تعهد، وفا به مضمون و مفاد عقد از آغاز تشکیل، (عذر اصلی)، مقدور نبوده و اجرای آن غیر ممکن بوده آن عقد باطل است (بجنوردی، ۱۳۸۶: ۵، ۲۶۵). برخی بر این باورند که تعذر وفاء و عدم امکان اجرای عقد، چه از سوی دو طرف قرارداد و چه از سوی یک

طرف، سبب بطلان عقد است، زیرا هر عقدی یک معاهده طرفینی است و بر هر دو طرف قرارداد استوار است. در نتیجه، عجز یکی از دو طرف، مثل عجز هر دو طرف است (بجنوردی، ۱۳۸۶: ۵، ۲۶۵). این سخن قابل قبول نیست. اگر یکی از دو طرف عقد از وفاء به مضمون عقد و انجام تعهداتش عاجز باشد، ولی طرف دیگر بتواند آن را جبران و عقد را اجرا کند، دلیلی بر بطلان عقد وجود ندارد. مفاد و مضمون عقد و تعهدات حاصل از آن در این صورت قابل تحقق و اجرا است و از جنبه عقل و عرف و اخلاق نیز کاملاً قابل قبول و از هر گونه غرر و جهالت و آسیب پنهانی به عدالت قراردادی مبری است. تنها اتفاقی که رخ داده تعهد یکی از دو طرف به همت طرف دیگر جبران و اجرا شده است و این امر در صورت جهل و نا آگاهی طرف جبران کننده از ناتوانی شخص متعهد، موجب حق خیار فسخ برای وی است تا هم حق وی در تحفظ بر قرارداد محفوظ بماند و اینگونه از اصل پایداری قراردادها صیانت بیشتری شده باشد، و هم در برابر عدم انجام تعهد طرف مقابل، امکان خروج از قرارداد و تعهدات قراردادی برایش محفوظ باشد. البته نسبت به اقدامات جبرانی که در فرض تحفظ بر قرارداد، انجام داده و یا دست کم نسبت به زیان‌های احتمالی که در اثر عجز متعهد از انجام تعهداتش متوجه وی شده، می‌توان بر اساس مبانی مسئولیت مدنی قائل به حق مطالبه جبران خسارت شد. به هر حال، تعذر یک طرف تعهد با امکان جبران از سوی طرف دیگر، اصلاً مصداقی برای تعذر وفا به مضمون عقد نیست، بلکه می‌تواند مصداق تعذر تسلیم باشد که با خیار تعذر تسلیم قابل جبران است (مومنی، ۱۳۹۸: ۱۳۷). به نظر می‌رسد قاعده «تعذر وفا» منحصر در عذر اصلی نیست، چرا که وجهی برای این انحصار وجود ندارد. لذا در عذر عارضی و طاری نیز جاری است، اگر چه در عقود استمراری واقع بر عین، (نه منفعت)، عقد مورد تعذر با سرنوشت انفساخ رو به رو است، نه بطلان (مومنی، ۱۳۹۸: ۱۳۸). لذا باید قید بطلان را در این قاعده به معنای اعم از بطلان اصطلاحی و انفساخ اصطلاحی بدانیم (بجنوردی، ۱۳۸۶: ۵، ۲۶۵).

اما تعسر، از ریشه «عسر»، در قرآن کریم در مقابل «یسر» قرار گرفته،<sup>۱</sup> و از نظر لغوی نیز رابطه تقابل معنائی دارند. قاعده فقهی «نفی عسر و حرج» علاوه بر آیه مزبور، برآمده از آیات و روایاتی است که عنوان «حرج» را از ساحت دین خارج دانسته است.<sup>۲</sup> در معنای «عسر» به قرینه همراهی واژه «حرج» در قاعده فقهی، و تطبیق آن در روایات مورد اشاره، بر موارد عسر، مطلق سختی، (و لو اندک)، مراد نیست و سختی شدید مورد نظر است. البته واژه «عسر» و «حرج» را برخی مترادف دانسته، ولی برخی دیگر «حرج» را حالت شدید «عسر» دانسته‌اند. یعنی خصوص ضیق و تنگنای شدید(نراقی، ۱۳۷۵: ۱۸۴). اما نسبت به این مسأله که آیا عسر حرجی، سختی طاقت سوز است یا مطلق سختی شدید، به نظر می‌رسد با توجه به اطلاق واژه «حرج» و قرینه تطبیق بر موارد «عسر» بدون تقید به طاقت سوزی، و همچنین متناسب با شریعت سمحه و سهله،<sup>۳</sup> مطلق سختی شدید معیار بحث است، نه خصوص سختی شدید طاقت سوز، چه آنکه در موارد سختی غیر قابل طاقت، اساسا مکلف از نظر عقلی معذور است. زیرا تکلیف بما لایطاق و امر غیر مقدور، قبیح عقلی است و در چنین مواردی قاعده شرعی نفی عسر و حرج، به عنوان قاعده‌ای مولوی و تأسیسی، موضوعیتی ندارد.

از جهت حقوقی نیز آنچه معیار عسر و حرج است تحقق عرفی سختی شدید و غیر قابل چشم پوشی است، نه فقط سختی غیر قابل طاقت. تبصره الحاقی ماده 1130 قانون مدنی، مصوب مجمع تشخیص مصلحت، مورخ ۱۳۸۱/۴/۲۹ عسر و حرج را وضعیت مشقت آوری دانسته که تحملش مشکل باشد. بنابراین، آنچه در تعبیر برخی نویسندگان حقوقی آمده و عسر و حرج را به تحمل ناپذیری معنا کرده است (کاتوزیان،

۱. (يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ). بقره: ۱۸۵.

۲. (مَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ). حج: ۷۸؛ (مَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيَجْعَلَ عَلَيْكُمْ مِنْ حَرَجٍ). مائده: ۶؛ روایات: ثقة الاسلام الكليني، ۱۴۰۷ق: ۳، ۳۳، ح ۴، باب الجائر والقروح والجراحات؛ شيخ طوسي، ۱۴۰۷ق: ۱، ۳۶۳، ح ۱۰۹۷ و باب صفة الوضوء والغرض منه، ح ۲۷؛ شيخ حر عاملی، ۱۴۰۹ق: ۱، ۳۲۷، ابواب الوضوء، باب ۳۹، ح ۵.

۳. پیامبر اکرم صلی الله علیه و آله و سلم فرمودند: «لَمْ يُرْسَلَنِي اللَّهُ تَعَالَى بِالرُّهْبَانِيَّةِ وَ لَكِنْ بَعَثَنِي بِالْحَنِيفِيَّةِ السَّهْلَةِ السَّمْحَةِ» «خدای تعالی مرا به رهبانیت برنیانگیخت، بلکه مرا به دینی با گذشت و آسان مبعوث فرمود» (کلینی، ۱۴۰۷ق: ۵، ۴۹۴، ح ۱).

۱۳۸۸: ۱، ۳۳۲) چندان با صراحت قانونی نمی‌سازد، و متناسب مشقت غیر قابل طاقت است. البته ایشان در بخشی دیگری مرادش را مطابق قانون روشن ساخته و اظهار داشته که ملاک «عسر» امری نوعی است به گونه‌ای که در نظر عرف باید طاقت فرسائی، (نه طاقت سوزی)، و مشقت باری شکل بگیرد (کاتوزیان، ۱۳۸۸: ۱، ۳۳۳، ش ۲۴۳). برخی دیگر از اساتید در تعریف «عسر» مطلق مضیقه و سختی را معیار تحقق «عسر» دانسته، نه سختی شدید را. وی می‌نویسد:

«حالت تنگنا در عمل کردن به الزامات قانونی است که اگر عمل کند به مضیقه و سختی در افتد» (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۰: ۴، ۲۵۳۹).

اما به نظر می‌رسد همگی بر همان سختی شدید و طاقت فرسا توافق داشته باشند. خلاصه سخن، تمایز این دو وضعیت، به امکان اجرای قرارداد، و عدم امکان آن حتی با سختی شدید، باز می‌گردد. این همان تمایز بین «فورس ماژور» در عدم اجرای تعهد، و «هاردشیپ» به معنای دشوار شدن اجرای تعهد، مطابق مقررات «یونیدروا»، است (شریفی و صفری، ۱۳۸۹: ۴).

### ۳. انواع عذر در حقوق قراردادها در فقه امامیه و حقوق ایران

با تتبع در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه با چهارده عنوان عذر رو به رو هستیم. برخی از این عناوین، مثل «عذر موجه» و «عذر غیر موجه» بیانگر تقسیم کلی آن به دو بخش قابل پذیرش و غیر قابل پذیرش از نظر فقهی و حقوقی است. همچنین عذر خارجی غیر از عذر قانونی و تکوینی، و عذر داخلی غیر از عذر شخصی و خاص نیست و دارای همپوشانی است. اما اولاً، به دلیل ارائه نظامی جامع از مقوله عذر، و ثانیاً، به دلیل رأی دیوان عالی کشور به شماره ۶۴۴ در خصوص ناتوانی مستأجر از بهره برداری از عین مستأجره که مرزبندی بین عذر خارجی و داخلی است، به این دو نیز مستقلاً می‌پردازیم. عنوان «عذر عام» نیز دارای دو نوع واقعی، و ملاکی است که بر این عدد می‌افزاید. انواع عذر در دو ساحت کلی تعدّر یا عدم امکان اجرای تعهد و قرارداد، و تعسر یا سختی شدید اجرای تعهد و عقد، قابل ترسیم است. بنابراین، از ضرب چهارده نوع در دو بخش مزبور به بیست و هشت عنوان عذر می‌رسیم. اما برای پرهیز

از زیاده نویسی، فقط به تعریف انواع چهارده گانه اکتفا کرده و نسبت به دو بخش تعذر و تعسر، به تبیین کلی آنچنان که گذشت بسنده می‌کنیم. زیرا تطبیق و پیاده سازی انواع چهارده گانه در این دو ساحت، ابهام و چالشی به همراه ندارد.

۴. وجوه معیار تقسیم عذر

عذر در ساحت حقوق قراردادها، از جهات ذیل قابل تقسیم است. این جهات، هر یک معیاری برای نظام طبقه بندی عذر است:

۱. از جهت ملاک عذر؛ عذر شخصی، یا نوعی.
۲. از جهت زمان بروز؛ عذر اصلی و ابتدائی، یا عارضی و طاری.
۳. از جهت مدت بقا؛ عذر دائمی، یا موقت.
۴. از جهت سبب پیدایش؛ عذر تکوینی و عقلی، یا اعتباری و قانونی.
۵. از جهت فراگیری؛ عذر خاص، یا عام.
۶. از جهت قلمرو پیدایش؛ عذر داخلی، و عذر خارجی.
۷. از جهت وجاهت؛ عذر موجه، یا غیر موجه.

در ادامه، به معرفی هر یک از این انواع می‌پردازیم:

۱/۴. عذر شخصی

«عذر شخصی» مربوط به شخص خاص متعهد است (جمعی از پژوهشگران، ۱۴۲۳ق: ۴، ۳۹۹). به عنوان مثال در صورت تعذر و عدم امکان ادای مثل در ضمان «مثلی» انجام مسئولیت با پرداخت قیمت صورت می‌گیرد. در کشف ملاک این تعذر بحث از تعذر شخصی مطرح شده است (خوئی، ۱۳۷۱: ۳، ۱۶۷). عذر شخصی در قراردادها به روشنی قابل رصد است. در عقد اجاره، شخص طرف قرارداد گاه با عذری شخصی روبه رو می‌شود و از انجام تعهد ناشی از قرارداد و یا استیفای آن عاجز می‌گردد. در چنین



موردی با عنوان عذر شخصی مواجهیم (جمعی از پژوهشگران، ۱۳۸۲، ۴: ۳۹۹). اگر مستاجر به دلیل عذری شخصی از انتفاع مورد اجاره ناتوان گردد، این عذر به دلیل شخصی بودن نمیتواند نقضی بر اصل لزوم قرارداد بوده و سبب بطلان یا حق فسخ برای مستأجر گردد (ترحینی، ۱۳۸۵، ۵: ۳۸۹). بنابراین، تکلیف موجر مطابق ماده ۴۷۷ ق.م. پس از تسلیم عین مستاجر و فراهم کردن وسائل انتفاع برای مستاجر خاتمه می‌پذیرد. لذا پس از آن، زایل کردن هر گونه عذر شخصی از مستاجر متوجه موجر نمی‌باشد. مثلاً رفع مزاحمت اشخاص ثالث، تکلیفی نیست که به استناد ماده مزبور به توان متوجه موجر دانست (کاتوزیان، ۱۳۸۵ الف: ۳۴۸).

عذر شخصی در بسیاری موارد با عذر خاص همپوشانی دارد و در «عذر خاص» به آن خواهیم پرداخت.  
۲/۴. عذر نوعی

با تکیه بر «حَرَجَ نوعی» در تعریف عذر نوعی گفته شده: «عذری است که شامل همه مردم نمی‌شود و چه بسا نسبت به عده‌ای از مردم، اگرچه اندک جنبه بازدارندگی و تعذر ندارد. به بیان دیگر عذری است که به طور متعارف دامن گیر توده مردم است، ولی شامل همگان و لزوماً همیشگی نیست» (مؤمنی، ۱۳۹۸: ۴۵).

ماده ۳۴۱ ق.م. ظرفیت بیع سلم را به صورت تعیین اجل برای تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع در نظر گرفته است. حال اگر بایع، ناتوان از تسلیم گردد برای مشتری خیار فسخ ایجاد می‌شود. ظهور این ناتوانی در عذری نوعی و عجزی نامتعارف است که توده مردم معمولی در برابر آن عاجزند (شیخ انصاری، ۱۴۱۵ ق، ۳: ۲۳۶).

شایان ذکر است که تحقق عذر غیر شخصی، لزوماً به معنای عذر نوعی نیست. توضیح سخن در عذر خاص خواهد آمد.

۳/۴. عذر اصلی یا ابتدائی

عذر اصلی یا ابتدائی در برابر عذر طاری یا عارضی قرار دارد. از نگاه فقهی موانع پدید آمده چه از ابتداء وجود داشته و چه پس از ایجاد تعهد و به طور ناگهانی بروز کند در شمار عذر است. این تقسیم هم در قلمرو عقود و ضمان معاوضی، و حتی مسئولیت قراردادی، و هم در ضمان غیر معاوضی دیده می‌شود.

محقق نائینی تعذر در آغاز ایجاد ضمان را عذر ابتدائی و بعد از تحققش را طاری نامیده است (نائینی، ۱۴۱۳ق: ۱، ۳۴۷). عذر ابتدائی در عقد که موضوع آن را منتفی کند بطلان عقد را رقم خواهد زد (خوئی، ۱۴۱۴ق: ۲۹۷). مطابق ماده ۳۴۸ قانون مدنی، منع قانونی از بیع موجب بطلان آن است. به حکم وحدت ملاک، قاعده کلی در نظام حقوقی بر همین معنا استوار است. البته گاهی مانع ابتدائی چون موجد حق برای شخص ثالث است، عقد مزبور یا غیر نافذ است و با عدم اجازه ذی حق، باطل می‌شود، مثل عقد فضولی (ماده ۳۵۲ قانون مدنی) و یا از جانب وی قابل فسخ است، و یا می‌تواند از دادگاه حکم فسخ قرارداد و یا تخلیه را درخواست کند. بند اول ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶، این حق را به موجر می‌دهد که در مورد ذیل، از دادگاه، حکم فسخ اجاره و یا تخلیه را درخواست کند، یعنی در موردی که مستأجر بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره‌نامه، و یا در موردی که اجاره‌نامه‌ای در کار نباشد، مسکن مورد اجاره را در اختیار و تصرف و استفاده اشخاصی غیر از افراد تحت کفالت قانونی خود قرار دهد و یا به آنها واگذار کند. همچنین تبصره ۱ ماده ۱۹ قانون مزبور در خصوص حق کسب و پیشه در صورت انتقال مورد اجاره از سوی مستأجر بدون رعایت مفاد ماده فوق، به موجر حق درخواست تخلیه می‌دهد و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجرا خواهد شد. ماده ۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت ۱۳۴۷، از مشروط بودن نقل و انتقال سهام به موافقت مدیران یا مجامع عمومی در شرکت‌های سهامی عام منع می‌کند. بنابراین انتقال سهام در شرکت‌های سهامی عام باید کاملاً آزاد باشد، و چون این ماده از قوانین امری است هرگونه توافق و قراردادی برای ایجاد محدودیت در انتقال سهام و اشتراط آن، ممنوع بوده و نمی‌توان در اساس‌نامه خلاف آن را مقرر کرد (اسکینی، ۱۳۸۴: ۲، ۶۵ و ۶۶). و در واقع چنین شرطی از آغاز باطل است. اما به استناد مفهوم مخالف ماده مذکور، در اساس‌نامه شرکت‌های سهامی

خاص غالباً چنین شرطی نسبت به مصوبه هیئت مدیره پیش بینی می‌شود، و بدون این مصوبه انتقال سهام ممکن نخواهد بود و هرگونه عملیاتی در شکل هر گونه قراردادی برای این انتقال، محکوم به بطلان است. مطابق آئین‌نامه قانون معادن ۱۳۹۰ همراه با اصلاحات اخیر، انتقال پروانه اکتشاف فقط یک بار با رعایت مفاد این آئین‌نامه (ماده ۲۷)، و انتقال پروانه بهره برداری، (ماده ۴۷) منوط به موافقت وزارتخانه مربوطه است. پس در صورت عدم موافقت، هر گونه عملیات انتقال، در قالب هر گونه قراردادی، چه در شکل بیع و یا غیر آن غیر ممکن و باطل است. بر اساس مفهوم مخالف قسمت اخیر ماده ۴۸۰ قانون مدنی، اگر هنگام تشکیل عقد اجاره، سبب فسخ، مثل غبن یا تدلیس وجود داشته باشد، حق خیار فسخ نسبت به تمام مدت ثابت است و عقد به واسطه فسخ، از آغاز منحل می‌گردد (کاتوزیان، ۱۳۸۵ الف: ۳۴۸).

۴/۴. عذر طاری یا عارضی

بروز این عذر در صورت گذشت زمانی که برای انجام تعهد کافی بوده سبب بطلان یا انفساخ قرارداد نیست، و شخص متعهد را در گرو تعهدش نگه می‌دارد و به دلیل تعذر اجراء، ذی نفع حق جبران خواهد داشت، مثل خیار تعذر تسلیم (مؤمنی، ۱۳۹۸: ۴۶). اما در غیر این صورت می‌تواند بطلان یا انفساخ عقد را رقم بزند و یا حق خیار فسخ را ایجاد کند (خوئی، ۱۴۱۴ق: ۲۹۷). بهره برداری مشروع ملک مجاور در اثنای مدت اجاره به گونه‌ای که استفاده مورد نظر در اجاره را غیر ممکن سازد و امکان منع و رجوع به وی نیز ممکن نباشد، سبب ایجاد حق فسخ برای مستأجر می‌شود، مثل احداث میدان تیر ارتش و بهره برداری در این جهت در کنار ساختمان اجاره‌ای به منظور استراحت بیماران (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱، ۳۹۹).

۵/۴. عذر دائمی

دوام عذر در حقوق قرارداد نسبت به طول مدت تعهد و اجرای آن قرارداد تعریف می‌شود. مسأله تعذر در لزوم بدل حیلولة می‌تواند به حوزه قراردادها نیز ارتباط پیدا کند. در موردی که کالای خریداری شده مستحق للغير باشد و موضوع ضمان درک شکل بگیرد می‌تواند ظرفیتی برای بدل حیلولة باشد. در بدل حیلولة تعذر رخ داده گاه دائمی و گاه موقت و مقطعی است (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۴۹). لذا تعذر موقت

که یأس از رد عین را در پی ندارد و امید به باز گرداندن عین مال موجود است برای اجرای ذیل ماده ۳۱۱ قانون مدنی و حکم به بدل حیلوله کافی است (کاتوزیان، ۱۴۰۰: ۲، ۲۴۶) ملاک تجویز بدل حیلوله، که از جهت حائل شدن غاصب میان مالک و مال اوست (کاتوزیان، ۱۳۸۵ ج: ۱۶۳) قرینه‌ای گویا بر عدم لزوم دائمی بودن مانع مزبور است. زیرا نه شرعا و نه عقلا و نه عرفا برای تحقق حائل، قید دوام شرط نیست. مقصود از تعذر و منع در ماده ۳۱۱ قانون مدنی لزوماً تعذر عقلی نیست و شامل تعذر عرفی نیز می‌شود. تیر آهن مغضوب به کار رفته در بنای سازه‌ای بلند مرتبه، اگر چه امکان عقلی رد آن وجود دارد، اما مبتنی بر منطق انصاف از دیدگاه حقوقی به دلیل اتلاف بیهوده مال و ضرر غیر وجیه به مالک ساختمان، تعذر عرفی موجود به منزله تعذر عقلی است. زیرا منافع عمومی نیز باید در عین تحفظ بر حقوق خصوصی، از حمایت کافی و مناسب برخوردار باشد (کاتوزیان، ۱۴۰۰: ۲، ۲۴۵ و ۲۴۶). به نظر می‌رسد مخالفت ماده ۳۱۱ قانون مدنی و مشهور فقها (کاتوزیان، ۱۴۰۰: ۲، ۲۴۶) در این خصوص به دلیل مبارزه جدی با غضب و منع گسترده از هر گونه ظلم مالی است.

اما تعذر دائمی که مستقیماً در ساحت قرارداد و اجرای آن دخیل باشد، نه به واسطه عنوانی مثل بدل حیلوله، در ماده ۲۲۹ ق.م. ایران و ماده ۱۱۴۸ قانون مدنی فرانسه<sup>۱</sup> به صراحت آمده است. مطابق مواد مذکور، در فرض عدم امکان دائمی اجرای قرارداد در اثر فورس ماژور، (قوة قاهره)، قرارداد مزبور، منحل و تعهد ساقط می‌گردد (مؤمنی، ۱۳۹۸: ۴۶) و پرداخت هیچگونه خسارتی متوجه شخص متعهد نیست. اگر در طول مدت عقد مزارعه، زمین به واسطه مانعی مثل غرق آب شدن یا سایر موانع از امکان زراعت خارج گردد، عذر دائمی شکل گرفته است.

۶/۴ عذر موقت

<sup>1</sup>. Art. 1148 "There is no occasion for any damages where a debtor was prevented from transferring or from doing that to which he was bound, or did what was forbidden to him, by reason of force majeure or of a fortuitous event".

عذر موقت در برابر دائمی، مفهومی نسبی است. غرق آب شدن زمین در طول مدت عقد مزارعه، عذری دائمی و در همان حال نسبت به مزارعه دیگر که پاره‌ای از مدت مزارعه را در بر گرفته عذر موقت است (علامه حلی، ۱۴۱۴-۱۴۳۴ق: ۱۸، ۳۹۵). ماده ۵۲۷ ق.م. مقرر داشته اگر زمین به واسطه فقدان آب یا سایر عواملی از این دست، از امکان انتفاع خارج شده و امکان رفع مانع نیز وجود نداشته باشد عقد مزارعه منفسخ می‌گردد. از حکم انفساخ و همچنین نوع ساختار کلامی ماده مزبور روشن است که عذر شکل گرفته از آغاز ایجاد عقد مزارعه وجود نداشته و در اثنای آن رخ داده است. بنابراین، سخن در عذر موقت است. لازمه این معنا آن است که اگر عذر مزبور از آغاز تشکیل عقد وجود می‌داشت، اساساً عقدی شکل نگرفته و از بدو پیدایش محکوم به بطلان بوده است. زیرا به حکم ماده ۵۲۳ ق.م. زمین مورد عقد مزارعه باید قابلیت زرع مقصود را داشته باشد.

در بروز عذر و مانع موقت، مستأجر به استناد ماده ۴۷۶ و ۴۸۵ قانون مدنی و به دلیل تعذر تسلیم، حق فسخ قرارداد را دارد. نویسندگان حقوق، مانع موقتی را که پس از بر طرف شدنش، اجرای قرارداد هنوز فایده خود را حفظ کرده و منطبق با اراده طرفین است، موجب تعلیق اجرا دانسته و قرارداد را مجدداً واجد اثر دیده‌اند. «مارتی»<sup>۱</sup> و «رینو»<sup>۲</sup> بخشی از قراردادهای کلانی را که در اثر بروز جنگ اجرایش معلق شده و پس از خاتمه جنگ، هنوز دارای قابلیت اجرا است از این سنخ دانسته‌اند (صفائی، ۱۳۷۵: ۴۰۹). بر اساس مصوبه جلسه ۱۳۹۹/۸/۱۴ هیأت وزیران از آنجائی که اعمال محدودیت‌های ستاد ملی مقابله با کرونا، امکان انتفاع از اماکن استیجاری به ترتیب و میزان مقرر شده در قرارداد اجاره را منتفی ساخت، دستگاه‌های اجرائی می‌توانستند از اجاره بهای اماکنی که به بخش خصوصی داده بودند همه یا قسمتی را به تناسب میزان منتفی شده از امکان انتفاع تا پایان اسفند ۱۳۹۹، دریافت نکنند. البته دستگاه‌های اجرائی مکلف به اعمال این مصوبه بودند. مطابق نظریه ۱۶۴۱۵۰-۱۴۰۰/۱۲/۱۷، معاونت حقوقی ریاست

---

<sup>12</sup>. MARTY (G). .

<sup>2</sup>. RAYNAUD (P).

جمهوری، عبارت «می‌توانند» در متن مصوبه مزبور به معنای اختیار دستگاه‌های اجرائی در عدم رعایت آن نبوده و صرفاً به معنای اختیار دستگاه مزبور در تطبیق موضوع با حکم است.

۷/۴. عذر تکوینی یا عقلی

عذر تکوینی یا عقلی (نائینی، ۱۴۱۳ق: ۱، ۳۴۷) که گاه با عنوان عذر و مانع و علت خارجی شناخته می‌شود (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۰۹). مانعی در متن عالم تکوین است و عقل مستقلاً مانعیتش را درک می‌کند. مسدود شدن راه به سبب برف سنگین در مواجهه با اجاره وسیله نقلیه برای پیمودن آن (شهید ثانی، ۱۳۶۹: ۲، ۳) و یا نابودی مثل در کالای مثلی مورد ضمانت (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۰۹) هر دو عذری تکوینی و عقلی است. لذا بر اساس مفاد ماده ۴۸۳ و ملاک ماده ۴۸۸ قانون مدنی، هرگاه، (بعد از تشکیل قرارداد)، حوادث قهری و طبیعی سبب تلف عین مستأجره گردد قرارداد اجاره منفسخ می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۸۵ ب: ۱، ش ۱۹۴).

۸/۴. عذر اعتباری و قانونی

پیدایش مانع اگر از منظر عرف، یا شرع یا قانون و نظائر آن باشد عذری اعتباری است و در طبقات عذر عرفی یا عادی (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۴۲)، عذر و مانع شرعی (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۰۹)، و عذر قانونی قرار می‌گیرد. در ضمانت‌های عینی، اگر در فرض تلف، مثل مال یافت شود اما در نگاه عرفی از مالیت و ارزش مالی ساقط شده باشد مانع عرفی شکل گرفته و مصداقی برای تعذر عرفی فراهم آمده است (نائینی، ۱۴۱۳ق: ۱، ۳۴۷). موانع قانونی حکومت‌ها از سنخ عذر اعتباری و قانونی است (سبزواری، ۱۴۱۶ق: ۱۹، ۸۰) خرید و فروش سرکه‌ای که در متن قرارداد توافق شده به شراب تبدیل شود، با مانع شرعی صحت عقد بیع مواجه است (نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۰۹). منع قانونی و شرعی از خرید و فروش مشروبات الکلی در شمار عذرهای اعتباری است که از اصل تشکیل عقد و صحت قرارداد ممانعت می‌کند. ماده ۳۴۹ قانون مدنی، منع قانونی از صحت بیع وقف است. اما ماده ۳۵۲ این قانون را نباید مانع از نفوذ عقد فضولی دانست. بلکه ارشاد به عدم تحقق بند نخست از ماده ۱۹۰ درباره شرایط صحت معامله است. هر چند

فقدان شرط قانونی، نوعی از تحقق مانع قانونی است. حقوقدانان موانع قانونی را به عنوان یکی از موارد قوه قاهره و فورس مازور در نظر دارند (مومنی، ۱۳۹۸: ۵۱). چه بسا بعد از تشکیل قرارداد، به واسطه تغییر مقررات، انجام تعهد با مانع قانونی رو به رو شده و غیر ممکن گردد. از این رو در همه نظام‌های حقوقی، ناظر بر فورس مازور و نهادهای مشابه، افزون بر عدم امکان مادی و فیزیکی، به عدم امکان حقوقی و قانونی هم توجه دارند (صفائی، ۱۳۷۵: ۴۱۷ و ۴۱۸).

۹/۴. عذر خاص

عذر خاص در بسیاری موارد با عذر شخصی همپوشانی دارد. این دو عنوان از جهت ویژگی خاص شخص معذور به هم شباهت دارند. وقتی یکی از دو طرف قرارداد، شخصی خاص باشد، نه گروه و عنوانی عام، در این صورت اگر وی با عذری مختص وی در اجرای قرارداد مواجه گردد عذر شخصی خاص رخ داده است. زیرا عذر رخ داده مختص شخص طرف قرارداد است. اما تمایز این دو نوع عذر زمانی آشکار می‌شود که طرف قرارداد گروهی باشند که مورد عذر واقع شده‌اند. به بیانی روشن عذر شخصی همواره مختص به شخص خاصی است، ولی عذر خاص می‌تواند نسبت به افراد مجموعه‌ای عمومیت داشته باشد، و در عین حال به دلیل اختصاصش به آن مجموعه، عذری خاص به شمار آید و از عذر شخصی جدا گردد.

وقتی شخص خاص مستأجر با عذر و مانع استیفاء از مورد اجاره رو به رو می‌شود، عذر خاص شخصی اتفاق افتاده است، مثل سرقت تمام کالاهای وی و عدم امکان جایگزینی آنها در اجاره مغازه به منظور همان نوع کسب (شهید ثانی، ۱۳۶۹: ۲، ۲). حال اگر گروه مستأجران در چنین اجاره‌ای با این وضعیت رو به رو شوند به گونه‌ای که در فرض جایگزینی گروهی دیگر، مانع بر طرف گردد و برای آنها امکان تهیه کالاها دوباره فراهم باشد «عذر خاص غیر شخصی» روی داده، اما عذر نوعی شکل نگرفته، چون ویژگی بازدارندگی عذر، از یک سو نسبت به نوع و توده مردم نبوده و مخصوص طرفین قرارداد یا یکی از آنهاست، و از سوی دیگر مربوط به شخص خاص در طرفین قرارداد هم نیست، بلکه گروه واقع در دو

طرف را در بر می‌گیرد. به هر روی در عذر خاص مستأجر، چه عنوان عذر شخصی نیز محقق باشد، چه نباشد تقضی بر اصل لزوم عقد وارد نشده و بطلان یا حق فسخی شکل نمی‌گیرد (ترحینی، ۱۳۸۵، ۵: ۳۸۹). همچنین کسی که برای سفر به خارج از کشور در روز حرکت، ممنوع الخروج می‌شود با عذر خاص مواجه است (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸: ۴، ۱۷) و قرارداد خرید بلیط در مواجهه با چنین عذری محکوم به بطلان و یا انفساخ نیست.

۱۰/۴. عذر عام

مانعی که از اراده و اقتدار همه خارج و بازدارندگی عمومی دارد و اجرای قرارداد را ناممکن می‌سازد عذری عام است و در عقد اجاره مثلاً، اختصاصی به شخص مستأجر ندارد و هر کس دیگری نیز بخواهد استیفای منافع کند توان عبور از آن مانع را ندارد. در مثال سفر هوایی، اگر در مبدأ یا مقصد کودتا اتفاق بیفتد و پرواز هواپیما منتفی شود عذر عام رخ داده است (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸: ۴، ۱۷)، و قراردادهای خرید بلیط بر اساس عدم امکان اجرای تعهد پرواز و حمل و نقل محکوم به بطلان است. بر خلاف نظر صاحب «الفارق»، معیار عام بودن عذر، به دلیل شمولش نسبت به موجر و مستأجر نیست، بلکه ملاک عمومیت عذر، شمولش نسبت به همگان حتی غیر طرفین اجاره است (مومنی، ۱۳۹۸: ۵۰). خشکسالی در کشاورزی نسبت به عقد مزارعه، و شدت وزش باد به گونه‌ای که باعث فرو ریختن و از بین رفتن میوه درختان گردد نسبت به عقد مساقات، عذر عام است (سبزواری، ۱۴۱۶ق: ۱۹، ۷۹)، و به استناد ماده ۵۲۷ و ۵۴۵ ق.م. قرارداد مزارعه و مساقات منفسخ می‌گردد. به موجب قاعده کلی، هر وضعیتی که انتفاع و بهره برداری از مورد اجاره را ناممکن سازد و هدف مطلوب از عقد را عقیم و انتفاع را معطل کند، به حسب مورد، به بطلان یا انفساخ عقد می‌انجامد. زمینی که به منظور زراعت اجاره داده شده، اما قبل از تسلیم، در آب غرق شود و زراعت ناممکن گردد با انفساخ قرارداد رو به رو است، هر چند سایر انتفاعات از آن ممکن باشد (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱، ۳۸۹، ش ۲۷۰).



موانع قانونی که حکومتها نسبت به عموم مردم، حاکم می‌کنند عذری عام است. عقد مزارعه برای کشت محصولی خاص، در صورت تصویب و ابلاغ قانون منع کشت آن محصول با عذر عام مواجه است (سبزواری، ۱۴۱۶ق: ۱۹، ۸۰). در دائرة المعارف حقوق امریکا «CJS»، ذیل عنوان «عدم امکان قانونی»، به جنبه تجاوز به نظم عمومی در صورت اجرای قرارداد در چنین شرائطی، توجه شده است (Corpus Juris Secundum, 1953, p.634). این معنا تبیین اجتماعی عمومیت عذر در منع قانونی است که افزون بر معیار مقهوریت عامه مردم نسبت به قانون حاکم، معیار حقوقی قابل قبولی است. در فقه امامیه ذیل عنوان عام «خوف و ترس» که علاوه بر شخص متعهد دامنگیر سایرین نیز باشد، (عذر عام)، می‌توان موارد بحرانی مثل «انقلاب»، «شورش‌های مردمی» و «آشوب‌های خیابانی» را به عنوان عذر رافع مسئولیت مورد توجه قرار داد. صاحب «جواهر» در خصوص عقد اجاره منزل برای سکونت در شهری که پس از تشکیل عقد، ترس عمومی از اقامت در آن شهر به وجود آمده است حق خیار فسخ را برای مستأجر ثابت می‌داند (نجفی، ۱۳۴۷: ۲۷، ۳۱۲).

۱۱/۴. عذر داخلی

خصوصیت داخلی و خارجی، از مقولات ذات اضافه و وابسته به امری است که در قیاس به آن شکل می‌گیرد. مثلاً درباره «هاردشیپ = HARDSHIP» یا سختی اجرای قرارداد در نظام حقوق قراردادهای تجاری بین المللی که مفهومی شبیه و یا قاعده‌ای مبتنی بر «عسر و حرج» و یا «غبن حادث» و یا «شرط صفت ضمنی» با توجه به اختلاف آرای حقوقدانان است (شریفی و صفری، ۱۳۸۹: ۸)، ملاک، آن است که عسر و حرج اگر از خود قرارداد و شرائط پیرامونی آن ناشی شود در قالب نظریه «هاردشیپ» پذیرفته می‌شود. اما اگر از تغییر شرائط خارجی، مثل ضعیف شدن وضعیت مالی شخص متعهد، پدید آید قابل پذیرش نیست

(Thampapillai. Vivi & Claudio, 2012. 553)

بنابراین، داخلی بودن در نظریه «هاردشیپ» به معنای حوزه عقد و شرایط پیرامونی آن است، لذا ضعف مالی شخص متعهد، به عنوان امری خارجی قلمداد می‌شود، و این بر خلاف نظام حقوقی ایران ذیل ماده ۴۷۷ قانون مدنی است که در توضیح عذر خارجی روشن خواهد شد.

عذر خارجی ۱۲/۴

در توضیح عذر داخلی دانسته شد که ویژگی داخلی و خارجی بودن، امری نسبی و ذات‌الاضافه است. مثلاً گاه این ویژگی نسبت به توان و عجز شخصی فرد در نظر گرفته می‌شود. ماده ۴۷۷ ق.م. در امکان استفاده مطلوب مستأجر از عین مستأجره، نظر به موانع خارجی از قبیل سیل و زلزله دارد، اما موانع شخصی که در قلمرو مسئولیت‌های شخص مستأجر است، مانند حجر و ورشکستگی و بیماری، سبب بطلان و یا حق فسخ عقد اجاره برای وی نیست (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱، ۳۸۹، ش ۲۷۰). بر همین اساس در رأی شماره ۶۴۴ شعبه ۴ دیوان عالی کشور مورخ ۱۳۱۷/۳/۱۱، ناتوانی مستأجر در بهره برداری از عین مستأجره به دلیل بیماری وی، عذری داخلی شمرده شده است، در برابر منع قانونی به عنوان مانعی خارجی، مانند «زهتابی». در این رویکرد، عذر خارجی در مجموعه عذر تکوینی، و یا اعتباری تعریف می‌شود و عذر داخلی در مجموعه عذر خاص یا شخصی. مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ ق.م. در بیان علت و حادثه خارجی، اشاره‌ای گویا به عذر خارجی است.

عذر موجه ۱۳/۴

عذرهای دارای اثر حقوقی مانند آنچه گذشت عذر موجه است. مثلاً ماده ۲۲۷ و ۲۲۹ ق.م. به تبع نظام فقهی (شهید ثانی، ۱۳۶۹: ۲، ۳ و ۲؛ نائینی، ۱۴۳۱ق: ۱، ۳۰۹) علل خارجی و حوادث ناگهانی را مانع اجرای قرارداد و عذری موجه در رفع مسئولیت قراردادی به شمار آورده است.

عذر غیر موجه ۱۴/۴

عذرهای غیر قابل استناد از منظر حقوقی غیر موجه بوده و نسبت به عقود و قراردادها تأثیری ندارد. اما از آنجائی که وجاهت عذر، امری نسبی است، لذا عذرهای خاص با آنکه نمی‌تواند انحلال عقد اجاره را در پی داشته باشد، ولی در شرایطی خاص دارای وجاهت حقوقی است. مثلاً عذر خاص اگر از سنخ

علت خارجی و حادثه ناگهانی باشد، مانند حادثه سرقت غیر قابل پیش بینی و غیر قابل اجتناب، در موارد نقض تعهد، رافع مسئولیت قراردادی است، ولی موجب انحلال اجاره نمی‌گردد.

نتیجه

در حقوق ایران به تبع فقه امامیه به هر دو وضعیت عدم امکان اجرای تعهدات (تعذر)، و سختی شدید اجرای آن (تعسر)، توجه شده و به تناسب وضعیت پیش آمده از شخص متعهد رفع مسئولیت می‌شود. در عین حال، بروز وضعیت «تعذر»، یا «تعسر» به نوع عذر و مانع شکل گرفته بستگی دارد و برای سامان دادن به این امر، از جهات گوناگون به تقسیم «عذر» اقدام شده و این عامل نه تنها در مقام اجرای تعهدات، بلکه در مقام تشکیل قرارداد نیز مورد توجه واقع شده و در نهایت، چهارده نوع عذر و مانع در دو وضعیت «تعذر، و تعسر» تعریف شده است که مجموعاً بیست و هشت وضعیت عذرآور را شکل می‌دهد و در هر یک به تناسب وضع موجود، احکام بطلان و انفساخ عقد و حق فسخ و تعدیل قرارداد جاری است. بنابراین، در فقه امامیه و حقوق ایران نمی‌توان به مجرد بروز عذر و مانع، با شتابزدگی به قاعده کلی «عسر و حرج»، یا به قاعده «تعذر وفا»، و «حادثه و علت خارجی»، و یا به سایر قواعد، نظیر «عذر عام» استناد کرد، بلکه باید حتماً در تشخیص و تفکیک وضعیت عذرآور موجود نسبت به سایر وضعیت‌ها کمال دقت را به خرج داد و به نوع عذر و زمان بروز آن و وضعیت طاقت فرسائی، یا طاقت سوزی آن، و همچنین به فراگیری عذر و عدم آن، شخصی، و یا خاص بودن، و سایر خصوصیات پیش گفته توجه کرد.

منابع

۱. ابن منظور، ابوالفضل. (۱۴۰۸ق). لسان العرب، تحقیق: فارس الجوانب، چاپ ۳، بیروت: دارالفکر.
۲. اسکینی، ربیعا. (۱۳۸۴)، حقوق تجارت، چاپ ۷، تهران: انتشارات سمت.

۳. بجنوردی، سید محمد حسن. (۱۳۸۶). القواعد الفقهیه، تحقیق: مهدی مهریزی و محمد حسین درایتی، چاپ ۳، قم: دلیل ما.
۴. ترحینی، محمد حسین. (۱۳۸۹) الزبدة الفقهیة، چاپ ۴، بیروت، دار الفقه.
۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۸۸). الفارق، چاپ ۲، تهران: گنج دانش.
۶. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۴۰۰). مبسوط در ترمینولوژی حقوق، چاپ ۸، تهران: گنج دانش.
۷. جمعی از پژوهشگران زیر نظر سید محمود هاشمی شاهرودی، (۱۴۲۳ق). موسوعة الفقه الاسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت:، چاپ ۱، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی.
۸. جمعی از پژوهشگران، زیر نظر سید محمود هاشمی شاهرودی، (۱۳۸۲). فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت - علیهم السلام -، چاپ اول، قم، مؤسسه دائره المعارف فقه اسلامی.
۹. خوئی، سید ابوالقاسم. (۱۴۱۴ق). مستند العروة الوثقی، کتاب الاجارة، مقرر: مرتضی بروجردی، چاپ ۱، قم: لطفی - علمیه.
۱۰. خوئی، سید ابوالقاسم. (۱۳۷۱). مصباح الفقاهه، مقرر: محمد علی توحیدی، چاپ ۳، قم: انتشارات وجدانی.
۱۱. دارائی، محمد هادی. (۱۳۹۴). «مطالعه تطبیقی معاذیر اجرای قرارداد در حقوق انگلیس، امریکا و ایران»، مطالعات حقوق تطبیقی، دوره ۶، شماره ۱، ص ۱۵۰-۱۰۷.
۱۲. روحی، الهام، و میثم مرادی. (تابستان ۱۴۰۰). «بررسی مقایسه‌ای نظریه هاردشیپ، فورس ماژور و عقیم شدن قرارداد»، فصلنامه علمی فقه و حقوق نوین، سال دوم، دوره دوم، ش ۶، ص ۹۵-۷۳
۱۳. زنگنه شهرکی، جعفر؛ حسین پور، علی. (۱۴۰۰). «تأثیر حدوث عذر عام بر عقد مزارعه از منظر فقه و حقوق»، جستارهای فقهی و اصولی، ۷(۱)، ۱۶۵-۱۹۴.
۱۴. سبزواری، سید عبدالاعلی. (۱۴۱۶ق). مهذب الأحكام، چاپ ۴، قم: مؤسسه المنار.
۱۵. شریفی، سید الهام الدین و ناهید صفری. (۱۳۸۹). «مطالعه تطبیقی اثر هاردشیپ (عسر و حرج) در اصول حقوق قراردادهای اروپائی (PECL)، اصول قراردادهای تجاری بین المللی (یونیدروا) و حقوق ایران»، حقوق تطبیقی، ۷۹، ج ۵، ش ۲، ص ۳ تا ۲۴.

۱۶. شهید ثانی، زین الدین. (۱۳۶۹). الروضه البهیة، چاپ ۱، قم: علامه.
۱۷. شیخ انصاری، مرتضی. (۱۴۱۵ق). کتاب المکاسب، چاپ ۱، قم: کنگره جهانی شیخ انصاری.
۱۸. شیخ حر عاملی، محمد بن حسن. (۱۴۰۹ق). وسائل الشیعه، چاپ ۱، قم: مؤسسه آل البیت:.
۱۹. شیخ طوسی، محمد بن حسن. (۱۴۰۷ق). تهذیب الأحکام، چاپ ۴، تهران: دارالکتب الاسلامیه.
۲۰. صادقی مقدم، محمدحسن. (۱۳۷۹). تغییر در شرایط قرارداد، چاپ ۱، تهران: دادگستر.
۲۱. صفائی، سیدحسین. (۱۳۷۵). مقالاتی درباره حقوق مدنی و تطبیقی، چاپ ۱، تهران: میزان.
۲۲. علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۴۱۴-۱۴۳۴ق). تذکره الفقهاء، چاپ ۱، قم: آل البیت:.
۲۳. فرخانی، هدایت؛ ابراهیمی، سیدنصرالله ابراهیمی؛ حمزه نهاد، ساحله. (۱۴۰۰). «تغییر بنیادین اوضاع و احوال در قراردادهای بالادستی صنعت نفت و گاز: مطالعه موردی حقوق ایران و کامن لا»، پژوهش‌های نوین حقوق اداری، ش ۸، دوره ۳، ۶۵-۹۰.
۲۴. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۵، الف). قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، چاپ ۱۳، تهران: میزان.
۲۵. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۵، ب). درسهای از عقود معین، چاپ ۹، تهران: گنج دانش.
۲۶. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۵، ج). دوره مقدماتی حقوق مدنی، وقایع حقوقی، چاپ ۱۰، تهران: سهامی انتشار.
۲۷. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۸). حقوق خانواده، چاپ ۱، تهران: سهامی انتشار.
۲۸. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۱). عقود معین، چاپ ۹، تهران: سهامی انتشار.
۲۹. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۹). مسئولیت مدنی، جلد اول، چاپ ۱۶، تهران: گنج دانش.
۳۰. کاتوزیان، ناصر. (۱۴۰۰). مسئولیت مدنی، جلد دوم، چاپ ۱۵، تهران: گنج دانش.
۳۱. کلینی، محمد بن یعقوب. (۱۴۰۷ق). الکافی، چاپ ۴، تهران: دارالکتب الاسلامیه.
۳۲. مومنی، سیدمحمدحسن؛ مومنی، عابدین. (۱۳۹۳). «بررسی عقد اجاره در مواجهه با عذر عام»، پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، ش ۳۵، بهار ۱۳۹۳، ۱۴۱-۱۵۸.
۳۳. مومنی، سیدمحمدحسن. (۱۴۰۳). بصائر الاصول اتبصره الفحول، چاپ دوم، قم: میراث ماندگار.
۳۴. مومنی، سیدمحمدحسن. (۱۳۹۸). دکترین عذر عام در قراردادها، چاپ دوم، تهران: انتشارات مجد.

۳۵. نائینی، محمدحسین. (۱۴۱۳ق). المكاسب و البیع، مقرر: محمد تقی آملی، چاپ ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی.

۳۶. نائینی، محمدحسین. (۱۴۳۱ق). منیة الطالب، مقرر: موسی خوانساری، چاپ ۳، قم: دفتر انتشارات اسلامی.

۳۷. نجفی، محمدحسن. (۱۳۴۷)، جواهر الکلام، چاپ ۴، تهران: دار الکتب الاسلامیة.

۳۸. نراقی، ملا احمد. (۱۳۷۵). عوائد الايام، چاپ ۱، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی.

۳۹. هوشیار، محمدرضا؛ زارع، مهدی؛ رضانی، محمد. (۱۳۹۹). «آثار و شرایط قوه قاهره در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران»، دانش و پژوهش حقوقی، بهار و تابستان ۱۳۹۹، شماره ۹، ۱۱۹-۱۴۶.

منابع انگلیسی

40. Corpus Juris Secundum 83. Legal impossibility, para 467, The American Law Book Co, Now York, 1953.
41. Thampapillai, Dilan. Vivi Tan & Claudio Bozzi. Contract Law .Text and Cases, Published in Australia by Oxford University Press, p 553. First published 2012.
42. UNIDROIT. PRINCIPLES OF INTERNATIONAL COMMERCIAL CONTRACTS 2016. Published by the International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT), Rome.