

Effects of the option agreement on Iranian and French law

Fereshteh Parsamanesh¹
Nasser Masoudi²
Rahim Dizji Vakilzadeh³
Ali Gharibeh⁴

Received Date: 2 Dec 2021
Reception Date: 25 Jan 2022

Abstract

An option contract is a type of pre-contract and a derivative instrument. Despite the fact that this contract is known and very efficient in the world market, but it is an emerging contract in Iran and one of the reasons for not using it is not recognizing the effects of the contract. Therefore, in this research, which has a completely practical aspect, the effects of the contract of option in Iranian law and French law as one of the most prominent legal systems in the world have been discussed.

The effects of certain contracts are defined by the legislature, but there are also effects that are essentially common between contracts, both definite and indefinite. On the other hand, due to the unique nature of the contract, the option to trade the effects of this contract before the exercise of the right and after the exercise of the right is different. Also in discussing the effects of the contract, we are faced with the issue of the relative principle of the effects of the contracts and its exceptions.

Keywords: Derivatives - Contract - Contract effects - Trading option

¹ . PhD student in the Department of Private Law, East Azerbaijan Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

² . Associate Professor, Faculty Member, Faculty of Law and Political Science, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran. (Corresponding Author).
dr.masoudi@iaut.ac

³ . Assistant Professor, Faculty Member, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

⁴ . Assistant Professor, Faculty Member, Faculty of Law and Political Science, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

آثار قرارداد اختیار معامله در حقوق ایران و فرانسه

فرشته پارسامنش^۱ تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۹/۱۱
 ناصر مسعودی^۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۱/۵
 رحیم وکیلزاده دیزجی^۳
 علی غریبه^۴

چکیده

قرارداد اختیار معامله یکی از انواع پیش قراردادهای و جزء ابزارهای مشتقه محسوب می‌شود. این قرارداد علی‌رغم اینکه در بازار جهانی، شناخته شده و بسیار کارآمد است، لیکن در ایران یک قرارداد نوظهور بوده و یکی از علل عدم استفاده از آن، عدم شناخت آثار قرارداد اختیار است. لذا در این تحقیق که کاملاً جنبه کاربردی دارد به آثار قرارداد اختیار معامله در حقوق ایران و حقوق فرانسه به عنوان یکی از سرآمدترین نظام‌های حقوق جهان پرداخته شده است. آثار عقود معین را قانونگذار بیان نموده است، اما آثاری نیز وجود دارد که اساساً مشترک بین قراردادهای اعم از عقود معین و غیر معین است. از طرف دیگر با توجه به ویژگی منحصر به فرد قرارداد اختیار معامله آثار این قرارداد پیش از اعمال حق و پس از اعمال حق متفاوت است. همچنین در بحث آثار قرارداد با موضوع اصل نسبی آثار قراردادهای و استثنائات آن نیز روبرو هستیم.

کلید واژگان: ابزارهای مشتقه - قرارداد - آثار قرارداد - اختیار معامله

۱. دانشجوی دکتری رشته حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، ایران
۲. دانشیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، ایران (نویسنده مسئول)
dr.masoudi@iaut.ac
۳. استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، ایران
۴. استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، ایران

مقدمه و بیان مسئله

متخصصین مسائل مالی برای کاهش ریسک، به اختراع ابزارهای گوناگونی اقدام کرده اند. این ابزارها به « ابزار مشتقه» مشهورند و به دلیل هزینه های معاملاتی کم و کارایی بالا به ابزارهای اساسی برای مدیریت ریسک تبدیل شده اند.^۱ در بین ابزارهای مشتقه، قرارداد اختیار معامله از اهمیت بالاتری برخوردار است. زیرا اختیار معامله قابل معامله در بورس و خارج از بورس است. (درخشان، ۱۳۸۳: ۲۵) از طرف دیگر انعطاف پذیری قرارداد اختیار معامله در مقایسه با سایر ابزارهای مشتقه مالی باعث شده است تا با این وسیله بهتر بتوان خطر ناشی از نوسانات قیمت را پوشش داد.

قرارداد اختیار معامله قراردادی است که به موجب آن یک طرف قرارداد با پرداخت وجهی به طرف دیگر قرارداد، حق خرید یا فروش مالی را با قیمت مشخص و تا زمانی معین در آینده بدست می آورد، بدون اینکه به چنین خرید یا فروشی متعهد باشد. از طرف دیگر متعهد اختیار معامله نیز در مقابل اعطای این حق، قیمت اختیار را دریافت کرده و در صورت درخواست دارنده اختیار، ملزم به اجرای قرارداد و انتقال دارایی است.

پیشنهاد خرید، وعده یک جانبه بیع و تراضی مبنی بر بیع در آینده، انواع پیش قراردادها در حقوق فرانسه هستند که هر یک از این اعمال، آثار و پیامدهای مهم و متفاوتی دارد. (Bamdé, 2017: 48) بنابراین وعده یکجانبه قرارداد نوعی از پیش قراردادها محسوب می شوند^۲ و ماده ۱۱۰۶ مصوبه ۱۰ فوریه ۲۰۱۶ اختیار معامله را این چنین تعریف کرد؛ وعده‌ی یک جانبه قرارداد « promesse unilaterale » قراردادی است که به موجب آن یک طرف به دیگری وعده می دهد و اصولاً دیگری می پذیرد، که حق انحصاری انعقاد قراردادی را که عناصر اساسی

¹ <https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-derivatives-1554.php>

² Estelle ABELLA, Alexandra BEAUQUIS, Marina BEGOC, Jean-Marie BELLEDENT, Pierre BENAYOUN et Khaoula BENTOUHAMI, (2013), TABLEAU SOCIO-ÉCONOMIQUE DU PACTE DE PRÉFÉRENCE

آن تعیین شده لیکن برای تشکیل آن صرفاً رضایت ذینفع (beneficiaire) الزامی است، به او اعطاء نماید. انصراف (retrac tation) وعده دهنده در طی دوره مجاز برای اعلام رضایت ذینفع، مانع از تشکیل قرارداد موعود نمی‌شود. قراردادی که با شخص ثالث (tiers) منعقد می‌گردد جدا از تاثیر هرگونه قواعد پیش‌بینی شده در حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت در مقابل ذینفع وعده یک جانبه غیرقابل استناد است. (شعاریان، ۱۳۹۳: ۳۵) همچنین پیمان حق تقدم نیز به عنوان یکی از پیش قراردادهای تفاوت اساسی با وعده یک‌جانبه قرارداد دارد. (Cornu, 2016: 86)

بنابراین اختیار معامله یک عمل حقوقی خاص و منحصر به فرد است که اثر آن نسبت به یک طرف قرارداد، التزام و تعهد است در حالیکه اثر آن نسبت به دارنده حق، عدم التزام و تعهد است.

گفتار اول؛ آثار قرارداد اختیار معامله پیش از اعمال اختیار و پس از اعمال حق

معمولاً هدف متعاقدين از انعقاد قرارداد، رسیدن به آثار ناشی از آن می‌باشد. صرفنظر از اینکه هر قراردادی آثار ویژه خود را دارد، بدیهی است که حصول آثار قرارداد منعقد، منوط به تبیین مفاد آن نیز خواهد بود.

آثار قرارداد اختیار معامله را به لحاظ داشتن ویژگی خاص آن در دو مرحله بررسی خواهیم نمود؛ آثار قرارداد اختیار معامله در مرحله پیش از اعمال حق و آثار قرارداد اختیار معامله بعد از اعمال حق.

بند اول؛ آثار قرارداد اختیار معامله پیش از اعمال اختیار

چون در این مرحله، هنوز بیعی واقع نشده است، انتقال مبیع انجام نمی‌شود. اما متعهد را پایبند

می‌سازد. در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت، موضوع قرارداد نهایی در ملکیت صاحب آن باقی می‌ماند در نتیجه در قرارداد اختیار خرید، مال موضوع

قرارداد نهایی در ملکیت متعهد و در اختیار معامله فروش، مال موضوع قرارداد نهایی در ملکیت دارنده اختیار فروش خواهد بود.

در طی مهلت انتظار، یعنی مهلتی که در آن ذینفع تصمیم خود را اعلام نکرده است، شرایط طرفین به این شکل است: متعهد از پیش رضایت خود را برای بیع اعلام کرده است. وی نه تنها به بیع تعهد داده است و متعهد شده است که ایجاب خود را حفظ کند بلکه از انجام هر عملی که مانع انعقاد قرارداد قطعی می شود باید بپرهیزد. ذینفع تعهدی برای عقد قرارداد قطعی ندارد؛ انعقاد قرارداد نهایی، تنها به وی بستگی دارد.

الف: تعهدات ذینفع پیش از اعمال حق

قرارداد اختیار معامله قراردادی یک جانبه است زیرا تنها متعهد، تعهد می دهد و تنها وی در برابر ذینفع تعهد دارد. ذینفع هیچ تعهدی ندارد مگر پرداخت مبلغی تحت عنوان «حق شرط» به متعهد. تا زمانی که این مبلغ پرداخت نشده است قرارداد واقع نمی شود. بنابراین پس از انعقاد قرارداد، ذینفع هیچ تعهدی نخواهد داشت، لیکن در صورت اعمال اختیار، تعهدات وی در خصوص بیع آغاز خواهد شد.

ب: تعهدات متعهد پیش از اعمال حق

در حقوق فرانسه برای زمان قبل از اعمال اختیار معامله، آثار ویژه ای را در نظر گرفته اند که قرارداد اصلی باید با آن رو به رو شود. متعهد مالک باقی می ماند و ریسک ها را می پذیرد. آثار قرارداد شامل انتقال حقوق نمی شود، لیکن تعهد ایجاد می کند. از طرفی متعهد به انعقاد قرارداد قطعی نیز تعهدی ندارد. وی از پیش موافقت غیرقابل فسخ خود را در وعده ابراز کرده است. شکل گیری قرارداد قطعی تنها به ذینفع وابسته است. بنابراین متعهد تعهدات متعددی را برای انجام دارد؛ نگهداری مبیع و عدم بیع با شخص ثالث بر همان مبیع در طول مهلت اختیار معامله.

نگهداری از مبیع موضوع قرارداد نهائی

با بررسی قانون مدنی فرانسه به این نتیجه می‌رسیم که متعهد باید به خوبی از مبیع نگهداری کند با اینکه تعهد متعهد در مرحله‌ی قرارداد قطعی نیست و تعهدی برای واگذاری ندارد، باید مبیع را همانگونه که هست حفاظت کند. اگر ذینفع تصمیم به اختیار معامله بگیرد، قرارداد بیع منعقد می‌شود و وی باید مبیعی را که مطابق با قرارداد است تحویل بدهد.

عدم انعقاد معامله معارض

انعقاد قرارداد دیگر با شخص ثالث اشتباه است حتی اگر دقیقاً مطابق با چیزی که در وعده آمده، نباشد. زیرا حق مالکیت احتمالی ذینفع به خطر افتاده است. بدون شک از نظر اصولی قرارداد اختیار معامله و بیع همان مبیع به شخص ثالث، دو قرارداد متناقض هستند.^۱ دشوارترین موضوع برای تبیین آثار قرارداد اختیار معامله قبل از اعمال حق، اینست که اگر متعهد، مورد معامله عین معین قرارداد نهایی را به دیگری بفروشد، آیا بیع دوم صحیح است یا باطل و آیا دارنده اختیار می‌تواند درخواست ابطال آن را بکند؟ بررسی آثار معامله معارض با قرارداد اختیار معامله در حقوق فرانسه دارای سابقه طولانی است لیکن به جهت عدم وجود سابقه این قرارداد در ایران، فرضیه‌های متعددی متصور خواهد بود. بنابراین بررسی این موضوع به صورت جداگانه در درک مطلب کمک شایانی خواهد نمود.

نظریه‌های مختلف در خصوص نتایج نقض وعده و همچنین محافظت از حق اختیار معامله‌ی ذینفع، در حقوق فرانسه

زمانی که متعهد مال خود را به شخصی جز ذینفع می‌فروشد، یکی از تعهدات خود را که دوری از هرگونه اقدامی که مانع عقد قرارداد قطعی شود یعنی فروش مبیع به شخص ثالث را

¹ Hel, Sophie, Les Promesses de Ventes de Ventes de Vente en Droit Francais et Espagnol (Première Partie)

نقض کرده است. نتایج نقض وعده تا حدودی تابع ماهیت حق اختیار معامله است، اینکه حق اختیار معامله را حق عینی یا دینی بدانیم.

اگر حق اختیار معامله را حق دینی بدانیم؛ حق اختیار معامله‌ی ذینفع ناکارآمد به نظر می‌رسد و نقض قرارداد با جریمه همراه می‌گردد. البته حسن یا سوء نیت شخص ثالث نیز در این خصوص بی‌تاثیر نمی‌باشد.

شخص ثالثی که حسن نیت دارد و مال را خریداری کرده، از هر گونه ادعا میرا است. ذینفعی که حق اختیار معامله را دارد تنها می‌تواند برای دریافت خسارت ضرری که متحمل شده است اقدام کند، چرا که متعهد وعده‌ی خود را نقض کرده و با اقدامی اشتباه طرف قرارداد خود را متحمل خسارت کرده است و متعهد به پرداخت خسارت می‌شود.

ممکن است که مشتری سوءنیت داشته باشد چرا که با تبانی با متعهد وارد معامله شده است و یا از وجود وعده‌ی یک‌جانبه‌ی بیع، مطلع بوده است. ذینفع می‌تواند ادعای جبران خسارت از شخص ثالث داشته باشد اما این اقدام نمی‌تواند تمامی خسارات وی را جبران کند. اگر حق اختیار معامله به عنوان حق عینی در نظر گرفته شود؛ آثار آن پررنگ‌تر خواهد بود. مالکیت آزادانه متعهد مشروط می‌شود.

اگر شرط، اختیار معامله، محقق شود، قرارداد منعقد شده با شخص ثالث بدون در نظر گرفتن حسن یا سوء نیت، زمانی که حق اختیار معامله آگهی شده باشد، از هر جهت باطل است. اگر حق اختیار معامله ثبت نشده باشد، بطلان شامل شخص ثالث با حسن نیت نمی‌شود. اما، حتی اگر ثبت نشده باشد و شخص ثالث سوء نیت داشته باشد، بیع باطل می‌شود.

در صورتی که این حق، عینی باشد، از آن جایی که قرارداد منعقد شده بین متعهد و شخص ثالث باطل است، معمولاً در قرارداد اختیار معامله، طرفین امکان «ثبت یک‌جانبه‌ی بیع» را در نظر می‌گیرند. بنابراین ذینفع نیازی برای مراجعه به دادگاه و اخذ تکرار بیع بوسیله‌ی سند رسمی و یا رای دادگاه برای تایید این سند ندارد. تنها شرط این است که ذینفع ثمن بیع را بپردازد.

در حقوق ایران به نظر میرسد؛ مالک مال موضوع عقد نهایی تا قبل از اعمال اختیار از سوی دارنده، میتواند هرگونه تصرفی اعم از مادی و معنوی در مال مذکور بعمل آورد اما در مورد قرارداد اختیار خرید با قرارداد اختیار فروش باید قائل به تفکیک شویم:

در قرارداد اختیار فروش؛ دارنده اختیار، مجاز به هرگونه تصرفی است و تصرفات مغایر او به معنای اسقاط حق فروش است. به طور مثال؛ مال موضوع عقد نهایی در قرارداد اختیار فروش را به ثالث بفروشد.

اما طرف دیگر قرارداد، یعنی متعهد به خرید، حق هیچگونه تصرفی در آن ندارد و تصرفات او تصرف در ملک دیگری و غاصبانه خواهد بود و تابع احکام فضولی. بنابراین دارنده اختیار می‌تواند اقدامات او را تنفیذ یا با اعمال اختیار فروش، مال موصوف را به او منتقل کند. لازم به توضیح است؛ با اعمال اختیار فروش، متعهد، مالک مال موضوع قرارداد نهایی می‌شود، لیکن تملک او سبب نفوذ معامله سابق (فضولی) نخواهد شد و او می‌بایست به عنوان مالک آن را تنفیذ نماید.

در قرارداد اختیار خرید؛ قرارداد اختیار معامله برای متعهد دینی بوجود می‌آورد که موضوع آن انشای عقد بیع است. بنابراین اگر متعهد از اجرای تعهد سر باززند، دارنده اختیار می‌تواند الزام او را به بیع از دادگاه بخواهد. البته باید توجه داشت که اگر پس از انعقاد قرارداد اختیار معامله و تا قبل از اعمال اختیار، قانونی بگذرد و خرید و فروش مورد معامله عقد نهایی را ممنوع یا محدود به شرایطی کند، دیگر نمی‌توان بر مبنای اختیار، متعهد را به بیع اجبار کرد. زیرا هنوز بیعی واقع نشده است و مشمول قانون جدید است.

به نظر میرسد قرارداد اختیار معامله، مانند سایر اسنادی که برای ایجاد تعهد تنظیم می‌شود، در دادگاه معتبر است و متعهد مکلف است مفاد آن را اجرا کند. بنابراین تا زمانیکه موضوع معامله نهایی در اختیار متعهد باشد، دارنده اختیار میتواند الزام او را از دادگاه بخواهد. ولی باید دید، اگر متعهد عهد شکنی کند و موضوع عقد نهایی را به دیگری انتقال دهد، تکلیف دارنده اختیار چیست؟ آیا می‌تواند «قیمت اختیار» را پس بگیرد یا حق درخواست ابطال معامله را به دلیل تعهد متعهد از دادگاه بکند؟

مطالبه «قیمت اختیار» اشکال مهمی ندارد، زیرا وقتی متعهد قرارداد اختیار معامله با فروش موضوع عقد نهایی نشان می‌دهد که نمیخواهد به مفاد آن پایبند باشد و دارنده اختیار نیز با او در این باب موافقت میکند و به جای اعمال اختیار، تقاضای پس گرفتن «قیمت اختیار» را میکند، دیگر دادگاه نمیتواند قرارداد را باقی و نافذ بداند، این قرارداد بطور ضمنی اقاله شده است. (ماده ۲۸۳ قانون مدنی) ولی اگر دارنده اختیار نخواهد با طرف خود در انحلال قرارداد اختیار معامله موافقت کند، آیا میتواند درخواست ابطال معامله معارض و الزام او را به فروش بکند؟ در این خصوص فرضیه‌های متعددی متصور است که در ذیل به شرح آن خواهیم پرداخت.

فرضیه اول؛ معامله معارض صحیح است؛ پاسخی که بیشتر به ذهن می‌رسد این است که، چون بنا به فرض، حقی که در اثر قرارداد اختیار معامله بوجود می‌آید، حق دینی است و کسی که به سود او تعهد به فروش شده هیچ حق عینی بر مال موضوع عقد نهایی پیدا نمی‌کند، پس متعهد مال خود را فروخته است. درست است که او پیمان شکنی کرده و از این حیث باید خسارات ناشی از تخلف خود را بپردازد. ولی معامله ای که به مال خود انجام داده است درست است. فرضیه دوم؛ معامله معارض غیرنافذ است؛ اگر معامله به قصد فرار از دین به خاطر حمایت از حقوق طلبکاران، غیر نافذ باشد آیا فرار از اجرای تعهد نافذ خواهد بود؟ معامله به قصد فرار از دین بطور معمول به موردی گفته می‌شود که مدیون دارایی خود را منتقل کند تا معسر شود و طلبکار او نتواند از این راه چیزی بدست آورد. (کاتوزیان، ۱۳۹۴: ۵۸)

حال چرا نباید این هدف نامشروع را در جاییکه دین ناظر به مال معینی است، سبب عدم نفوذ معامله شمرده؟ درست است که دارنده اختیار در این مورد می‌تواند خسارت بگیرد، اما این خسارت هیچگاه نمی‌تواند کامل جانشین طلب اصلی شود و جای آن را پر کند. بنابراین هرگاه انتقال به منظور فرار از دین انجام پذیرد، نفوذ آن بایستی موکول به اجازه طلبکار باشد. با وجود این باید توجه داشت که در بسیاری از موارد، متعهد، به خاطر بدست آوردن سود بیشتر یا رفع نیازهای مشروع خود، تعهد پیشین را ندیده می‌گیرد و هدف اصلی او سودجویی و رفع ضرر است نه فرار از دین. به همین جهت نیز ماده ۲۱۸ قانون مدنی در چنین فرضی

قابل استناد به نظر نمی‌رسد. به ویژه که ماده ۲۱۸ ضمن اصلاحات سال ۶۱ کمیسیون امور قضایی مجلس حذف شد. بنابراین ماده ۴ قانون محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۵۱، مفاد ماده ۲۱۸ را از دو جهت محدود می‌سازد: نخست اینکه؛ دادگاه در صورتی می‌تواند حکم به استیفای دین از مال مورد انتقال، دهد که انتقال گیرنده آگاه از قصد فرار از دین باشد. دوم اینکه؛ بایستی مدیون در اثر انتقال، معسر شود و دارایی او برای پرداخت بدهی کافی نباشد. به اضافه؛ احتمال دارد ماده ۴ را با حذف ماده ۲۱۸ ق.م.تفسیر محدود کنند، بر این مبنا، حکم، ویژه موردی خواهد شد که دین موضوع اسناد لازم‌الاجرا یا محکوم به دعاوی مالی حقوقی و جزایی باشد و شامل قراردادهای عادی نشود. (Katozian, 2016: 98). بدین ترتیب، صدور حکم عدم نفوذ معامله معارض با قرارداد اختیار معامله را به دشواری می‌توان بر ماده ۴ قانون محکومیت‌های مالی مبتنی کرد و آن را زیر عنوان «معامله به قصد فرار از دین» قرار داد.

فرضیه سوم؛ بطلان معامله به عنوان جبران خسارت؛ انتقال مالی که وعده فروش آن به دیگری داده شده بیگمان نوعی تقصیر قراردادی است. این تقصیر ضمان آور است و سبب ایجاد مسئولیت در جبران خسارت ناشی از آن می‌شود. برطبق ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی نیز، طریقه و کیفیت جبران ضرر را دادگاه با توجه به اوضاع و احوال قضیه معین می‌کند، یکی از راههای جبران خسارت در این است که دادگاه منبع و سبب ضرر را از بین ببرد و معامله معارض را ابطال کند. منتها اشکال در این است که به استناد تقصیر متعهد قرارداد اختیار معامله، نمی‌توان معامله خریدار را نیز باطل کرد و مالی را که او با حسن نیت از مالک خریده است به دارنده اختیار داد. پس اگر خریدار از قرارداد اختیار معامله آگاه باشد و در نقض عهد شریک مالک بشمار آید، این مانع از بین می‌رود و دادگاه به استناد مواد ۱ و ۳ قانون مسئولیت مدنی می‌تواند معامله را ابطال کند. دادگاه در انتخاب ابطال معامله و صدور حکم به جبران خسارت آزاد است، لیکن هر گاه بطلان انتقال را عادلانه‌ترین وسیله رفع ضرر ببیند، مانعی بر سر راه وجود ندارد. هرچند ممکن است در این حالت نیز وصف قراردادی بودن این تقصیر را بتوان انکار کرد، زیرا بین خریدار و دارنده اختیار، قراردادی نبوده است ولی در اینکه خرید چنین مالی در دید عرف تقصیر است، تردید روا نیست.

فرضیه چهارم؛ بطلان معامله معارض به جهت سلب حق انتقال؛ به نظر می‌رسد این مورد همانند صورتی است که مالک حق انتقال مال را به دیگران ندارد. در واقع متعهد با انعقاد قرارداد اختیار معامله بطور ضمنی ملتزم به نگهداری موضوع عقد نهایی می‌شود و حق انتقال معارض را از خود سلب می‌کند. این شرط ضمنی لازمه اجرای تعهدی است که متعهد در قرارداد اختیار معامله به گردن گرفته است. بنابراین در جایی که متعهد حق انعقاد بیع را به دیگری واگذار کرده است باید به آن ملتزم باشد. هرچند تحقق آن به اراده و انتخاب دارنده اختیار، بستگی داشته باشد، لازمه پای بند بودن به قرارداد اختیار معامله، این است که متعهد، موضوع مورد معامله عقد نهایی را تا اعمال حق از طرف دارنده اختیار و یا تا پایان مهلت نگاه دارد.

البته در مواردی که تعهد متعهد انتقال مال است ممکن است ایراد شود که این شرط ضمنی تخیلی یا ساخته ذهن حقوقدان است و به دشواری می‌توان ادعا کرد که بدین وسیله حق انتقال را از خود سلب کرده است.

فرضیه پنجم؛ بطلان معامله معارض از طریق قاعده لاضرر؛ با وجود تمام آنچه گفته شد نباید چنین پنداشت که حقوق برای جبران این بی عدالتی ناتوان است. در فرض ما متعهد به هنگام معامله، مالک است و در نتیجه حق دارد مال را به دیگری انتقال دهد. ولی در کنار این حق، وظیفه دارد که زمینه اجرای قرارداد اختیار معامله را در صورت اعمال حق از سوی دارنده اختیار از بین نبرد. پس اگر با اعمال حق خویش از این وظیفه بگریزد و آن را وسیله اضرار به دیگران قرار دهد، از حق سوء استفاده کرده است. این سوء استفاده را قانون اساسی منع می‌کند. چنانکه در اصل ۴۰ می‌خوانیم که؛ «هیچکس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد» همانگونه که قاعده لاضرر مانع از سوءاستفاده از حق تصرف مالک میشود، میتواند مانع از انتقالی شود که مغایر با حقوق طرف قرارداد است.

به تمام آنچه گفته شد، باید اضافه کرد: دارنده اختیار خرید برای حفظ عین معین قرارداد اصلی و تامین حقوق احتمالی آینده خود میتواند اقداماتی انجام دهد از جمله اینکه در دعوی بین متعهد به عنوان مالک با دیگران، به عنوان ثالث وارد شود یا جهت تامین حقوق خود از طریق

دادرسی فوری و دستور موقت اقدام نماید. همچنین به عنوان ذینفع در تصفیه ورشکستگی متعهد و یا در تقسیم ترکه‌ای که مال موضوع قرارداد نهایی است دخالت نماید.

مالکیت منافع در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت
منافع مبیع به تابعیت از ملکیت آن از لحظه تراضی و کمال عقد به خریدار منتقل می‌شود. از این پس هر ثمره ای از مبیع بدست آید به او تعلق دارد. بنابراین در قرارداد اختیار معامله، منافع مبیع از زمان انعقاد قرارداد اختیار معامله منتقل نمی‌شود، بلکه پس از اعمال اختیار و با انعقاد عقد نهایی منتقل خواهد شد بنابراین در فاصله بین قرارداد اختیار و اعمال اختیار، منافع به مالک تعلق دارد.

البته ذکر این نکته ضروریست که قاعده «تابعیت از ملک ... در زمره قواعد امری نیست و طرفین میتوانند برخلاف آن شرط کنند چنانچه میتوان در قرارداد اختیار معامله شرط کرد که ثمره مبیع نهایی از زمان انعقاد قرارداد اختیار معامله منتقل گردد.

زیادت و کمی مال موضوع قرارداد نهایی در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت

اگر قرارداد اختیار معامله، از نوع اختیار خرید باشد و در فاصله مذکور در مال موضوع قرارداد نهایی زیادتی حاصل شود و این زیادت ناشی از نوسانات قیمت در بازار باشد، با اعمال حق خرید، زیادت حاصل متعلق به دارنده اختیار خواهد شد، لیکن اگر این زیادت مربوط به اقدامات واگذارنده اختیار باشد، زیادت متعلق به او بوده و وی مکلف به تسلیم زیادت نخواهد بود مگر با دریافت ثمن آن.

اگر قرارداد اختیار معامله، از نوع اختیار فروش باشد و در فاصله مذکور در مال موضوع قرارداد نهایی کاهش قیمتی ایجاد شود و این کاهش ناشی از نوسانات قیمت در بازار باشد، با اعمال حق فروش، این کاهش به متعهد خرید تحمیل می‌گردد. لیکن اگر این کاهش مربوط به اقدامات دارنده اختیار فروش باشد، در صورت اعمال حق خیار، متعهد به خرید میتواند در

قرارداد به خیار عیب یا خیار تخلف از وصف استناد نماید. چون او تعهد به خرید مبیع سالم با اوصاف از پیش تعیین شده دارد.

تلف مال موضوع قرارداد نهایی به علت عوامل قهری در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت

در صورتیکه به علت عوامل قهری عین معین موضوع قرارداد نهایی کلاً تلف شود قرارداد اختیار معامله باطل می شود. علت آن فقدان موضوع خواهد بود نه تلف مبیع قبل از قبض، چون هنوز بیعی واقع نشده است.

به نظر می رسد؛ در قرارداد اختیار خرید، متعهد به فروش، مستلزم به بازگرداندن «قیمت اختیار» است و در قرارداد اختیار فروش، تعهد متعهد به خرید منتفی است و حتی اگر دارنده اختیار فروش، حق خود را اعمال کند تا وقتی که مبیع تسلیم خریدار نشده است مسئولیت تلف از باب قاعده تلف مبیع قبل از قبض متوجه او خواهد بود. البته باید اذعان داشت آنچه در خصوص تلف گفته شد مختص عین معین یا در حکم آن نیست بلکه در صورتیکه عین کلی نیز به صورت کلی از بین برود، نیز مشمول همین احکام خواهد بود.

از بین رفتن بخشی از مال موضوع قرارداد نهایی در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت

ممکن است طرفین قرارداد اختیار معامله مالی را هنگام انعقاد قرارداد اختیار معامله از بین رفته موجود پندارند و بر مبنای این باور، اقدام به انعقاد قرارداد اختیار معامله کنند. چنین قراردادی باطل است. ولی، اگر بعد از انعقاد قرارداد اختیار معامله، بخشی از کالای موضوع عقد نهایی در اثر حادثه از بین رفته باشد، و دارنده اختیار حق خود را اعمال کند، قرارداد چه وضعی دارد، آیا تنها نسبت به بخشی که در زمان عقد اختیار تلف شده باطل است یا قرارداد اختیار معامله اثر حقوقی ندارد؟ از مواد ۳۷۲ و ۴۴۱ بخوبی بر می آید که قانونگذار در این گونه موارد عقد را به اعتبار موضوع آن تحلیل به دو عقد درست و باطل می کند: درباره آنچه مبیع وجود

داشته قرارداد اختیار معامله درست است و نسبت به بقیه باطل منتها این حکم در صورتی است که برای بخش باقی مانده بتوان ارزش قائل شد در غیر اینصورت تلف بخشی از آن به منزله تلف تمام آن است. در حالتی که با تلف بخشی از مال، بخشی دیگر دارای ارزش باشد، دارنده اختیار خرید می‌تواند با اعمال اختیار، عقد بیع را نسبت به بخش باقی مانده نگاهدارد و نسبت از ثمن مورد توافق کسر بگذارد و یا آن را با استناد به خیار تبعیض صفتقه فسخ کند. اما در این جا این سوال باقی می‌ماند که دارنده اختیار که در اعمال حق اختیار و عدم اعمال آن مخیر است چرا باید نسبت به فسخ آن اقدام نماید؟ پاسخ روشن است دارنده اختیار در صورت عدم اعمال اختیار با انقضاء مدت حقی نسبت به «قیمت اختیار» نخواهد داشت و لیکن در صورتیکه از حق فسخ خود استفاده کند می‌تواند درخواست استرداد «قیمت اختیار» را بنماید.

فوت و یا حجر طرفین در فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله تا اعمال اختیار یا انقضای مهلت

در اثر قرارداد اختیار معامله، برای متعهد، تعهدی بوجود می‌آید که پس از او به وارثان منتقل می‌شود، حجر او نیز بدین تعهد لطمه نمی‌زند، زیرا فرض اینست که اراده قاطع و نهایی خود را در قرارداد اختیار معامله اعلام کرده است و برای تحقق بیع نیازی به انشای مجدد او نیست. در حقوق فرانسه معمولاً گفته می‌شود که بدهی متعهد به وارثان وی می‌رسد و آنان ادامه‌دهندگان وی خواهند بود. متعهد بوسیله‌ی یک قرارداد و موافقت غیر قابل فسخ و اجباری تا انقضای مهلت تعیین شده، تعهد دارد. اگر وی در بین زمان انعقاد قرارداد و پیش از انقضای مهلت، فوت کند، وارثان وی شخصاً همان قرارداد را ادامه خواهند داد. در مورد ذینفع اختیار وضع مانند متعهد قرارداد، نخواهد بود. حقی که در اثر قرارداد اختیار معامله به سود ذینفع ایجاد شده است اصولاً به ورثه اش انتقال می‌یابد و جز در مواردی که قرارداد وابسته به شخصیت اوست، بازماندگانش می‌توانند به جانشینی او وعده را بپذیرند. اما باید به هنگام اعمال اختیار اهلیت لازم برای تملیک مبیع دارا باشد.

بند دوم) آثار قرارداد اختیار معامله بعد از اعمال اختیار

فاصله بین انعقاد قرارداد اختیار معامله و انعقاد مبیع نباید این تصور را بوجود آورد که اثر مبیع به گذشته سرایت می کند و مبیع را از تاریخ انعقاد قرارداد اختیار معامله محقق می سازد. بنابراین، پیش از اعمال اختیار، هیچ انتقالی (هر چند ناقص یا معلق) واقع نمی شود و اثر بیع منعقد شده نسبت به آینده است.

الف) اعمال حق اختیار در مدت تعیینی

در قرارداد اختیار معامله حسب اینکه قرارداد از نوع آمریکایی باشد یا اروپایی با اعمال اختیار از سوی دارنده تا قبل از انقضای مهلت، عقد نهایی واقع می شود و نیازی به ابراز اراده از سوی متعهد نیست.

اراده باطنی، تا زمانیکه اعلام نشده و جنبه بیرونی نیافته است اثر حقوقی ندارد. بنابراین می-بایست اراده دارنده اختیار، اعلام شود. البته ضرورتی ندارد که وسیله بیان اراده، لفظ باشد. قانون مدنی، برخلاف نظر مشهور در فقه، پذیرفته است که بیع بوسیله داد و ستد انجام شود (بخش اخیر ماده ۳۳۹) بنابراین به طور مثال دارنده اختیار خرید می تواند با تصرف در مال موضوع عقد نهایی اراده خود را اعلام نماید. البته ذکر این نکته ضروریست که اعمال حق در اختیاراتی که در بورس معامله می شوند باید به صراحت اعلام شود. از طرف دیگر اگر مال موضوع عقد نهایی کلی فی الذمه باشد متعهد در مقام ایفای تعهد می بایست مصدق از آن مال را تعیین نماید.

در واقع ایجاب متعهد، یکی از ارکان تشکیل دهنده عقد نهایی است و اعمال اختیار از سوی دارنده رکن دیگری است که در اثر برخورد آنها، عقد نهایی محقق می شود. بنابراین در مواردی، براساس قوانین موجود، هر دو رکن باید ضمن سند رسمی اعلام شود تا بتواند سبب انتقال گردد. ممکن است ایراد شود که در اثر قرارداد اختیار معامله هیچ حق عینی بر مال موضوع عقد نهایی برای دارنده ایجاد نمی شود. حق ذینفع چهره دینی دارد و اگر مال موضوع عقد نهایی از اموال غیر منقول باشد مشمول مقررات ماده ۲۲ و مواد ۴۶ تا ۴۸ قانون ثبت

نخواهد شد. ولی باید دانست که قرارداد اختیار معامله حاوی ایجاب متعهد است و اعمال اختیار ماهیتی جز قبول ندارد. بطور معمول این دو رکن ضمن یک سند نوشته می‌شود که باید رسمی باشد. بنابراین منطقی نیست که تجزیه آن در دو سند حکم قانون را از بین ببرد.

ب) انقضای مدت اختیار و عدم اعمال حق از سوی دارنده

چنانچه تا انقضای مدت اختیار، دارنده حق خود را اعمال نکند و یا قبل از انقضاء مدت به صورت صریح یا ضمنی اعلام انصراف نماید این اقدام به منزله اسقاط حق و ابراء مدیون از دین است. بنابراین تعهدات مدیون از بین می‌رود و نیز الزام او به نگهداری مال موضوع عقد نهایی نیز منتفی و در صورت وجود تامین، تامین مربوطه آزاد خواهد شد. و دارنده اختیار نیز حقی بر قیمت اختیار پیدا نخواهد کرد.

گفتار دوم) آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به طرفین و ثالث

با توجه به گسترده شدن روابط ما بین افراد در دنیای امروزی و گسترش قراردادهای جهت رفع حوائج افراد مباحث پیرامون این قراردادها نیز وسعت بیشتری گرفته و لزوم بررسی و تدقیق در آن بیشتر احساس می‌شود. قراردادها عموماً تحت تاثیر اصولی هستند که حدود مسئولیت و منافع افراد را تعیین می‌نمایند. یکی از مهمترین این اصول، اصل نسبی بودن قراردادهاست. مطابق این اصل اساساً و جز در موارد استثنایی آثار قرارداد بین طرفین و به تبع ایشان بین قائم مقام آنها جریان می‌یابد. (شهیدی، ۱۳۹۵: ۲۲)

بند اول) آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به طرفین قرارداد

ماده ۲۱۹ ق.م. مقرر میدارد؛ «عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود». در این ماده طرفین قرارداد و نیز قائم مقام ایشان، به عنوان اشخاصی که عقد بین ایشان لازم الاتباع است، معرفی شده اند. قرارداد اختیار معامله نیز آثاری برای طرفین در برخواهد داشت.

الف؛ آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به ذینفع

اعطای اختیار معامله؛ وعده، اختیار معامله بیعی را به ذی نفع اعطا می‌کند که به واسطه‌ی آن، در طول مهلت معین، ذینفع دارای امتیاز قراردادی برای انعقاد قرارداد خواهد بود. همچنین تا زمانیکه مهلت اختیار معامله منقضی نشده است، ذینفع آزادانه قادر به پذیرش یا رد انعقاد قرارداد است.

حق انتخاب؛ در طی مهلت معین، ذینفع می‌تواند اختیار معامله را بپذیرد که در اینصورت قرارداد قطعی منعقد می‌شود و یا اختیار معامله را رد کند که در این صورت وعده‌ی قرارداد منتهی شده و عقدی صورت نمی‌گیرد.

ب؛ آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به متعهد

اثر مهم قرارداد اختیار معامله برای متعهد ایجاد تعهد است. تعهد متعهد به دو قسم اصلی تقسیم می‌شود، یکی تعهد ایجابی و دیگری تعهد سلبی. در ایجاد تعهد ایجابی؛ وعده قرارداد، درباره انعقاد قرارداد در آینده، موافقت متعهد را غیرقابل فسخ می‌کند. به عبارت دیگر، متعهد موظف به مذاکره نیست. متعهد ملزم به انعقاد قرارداد با ذینفع در صورت اختیار معامله از سوی ذینفع می‌باشد. بدین ترتیب، وعده‌ی قرارداد برای متعهد تعهدی ایجابی ایجاد می‌کند.

نقض تعهد ایجابی؛ در صورتیکه متعهد از رضایت خود در خصوص انعقاد قرارداد قطعی رجوع کند، وی تعهد ایجابی خود را نقض کرده است که وی را ملزم به انعقاد قرارداد قطعی با ذی نفع تعهد می‌کند.

ضمانت اجرای رجوع از رضایت یک بحث نظری بسیار مهم است. سوالی که مطرح می‌شود این است که در صورت رجوع یا تجدید نظر متعهد در وعده‌ی قرارداد، در طول مهلت اختیار معامله و یا بدون در نظر گرفتن اختیار معامله، ذینفع چه چیزی به دست می‌آورد؟ در حقوق فرانسه دو راهکار اساساً متضاد ابتدا به وسیله‌ی رویه‌ی قضایی و سپس توسط قانونگذار به تصویب رسیده است. رویه قضایی در سه گام تغییر رویه داد و نهایتاً امنیت قضایی از طریق مصوبه ۱۰ فوریه ۲۰۱۶ برقرار می‌گردد.

گام اول؛ در حکم ۱۵ دسامبر ۱۹۹۳، دیوانعالی فرانسه دادگاه تجدیدنظری را تشکیل داد که اجرای اجباری تعهد را به دنبال رجوع متعهد، رد کرد. در حمایت از این مصوبه، سومین بخش قانون مدنی اعلام میکند که «مادامیکه ذینفع، خرید خود را اعلام نکرده است، تعهدی جز تعهد ایجابی بر متعهد نیست و همچنین با اختیار معامله متاخر از رجوع متعهد، تمامی برخورد و تلاقی اراده‌های متقابل بیع برهم میخورند.» عبارت دیگر، در صورت رجوع متعهد، طبق ماده‌ی ۱۱۴۲ سابق قانون مدنی فرانسه تنها با پرداخت و جبران خسارت حل می‌شود.

این حکم بیان می‌کند که: «تمامی تعهدات ایجابی و سلبی در صورت عدم اجرای تعهدات توسط متعهد، با پرداخت و جبران خسارت حل می‌شود». بدین ترتیب برای دیوانعالی فرانسه، رجوع متعهد در طول مهلت اختیار معامله، قابل جایگزینی با پرداخت و جبران خسارت است. در واقع هنگامیکه ذینفع اراده‌ی خود را مبنی بر خرید مال اعلام میکند، متعهد در صورتیکه رجوع کرده باشد، مخالفت خود را که عدم تمایل بر انعقاد قرارداد است، به وی اعلام می‌کند. بنابراین، اراده ذینفع و اراده متعهد تحقق نیافته است و قرارداد قطعی نمیتواند صورت بگیرد. به نظر میرسد؛ به محض اینکه متعهد رضایت خود را برای تعهد اعلام می‌کند، وی از قبل اراده‌ی قطعی خود را برای انعقاد قرارداد با ذینفع اعلام کرده است. عبارت دیگر، از زمان انعقاد تعهد، متعهد به صورت غیرقابل فسخ موظف به انعقاد قرارداد قطعی است. به محض پذیرفته شدن تعهد توسط ذینفع، طبق اصول الزام آوری قراردادها، متعهد قادر به رجوع از تعهد خود نیست.

گام دوم؛ در حکمی به تاریخ ۸ سپتامبر ۲۰۱۰، دیوانعالی فرانسه در مورد انعقاد وعده‌ی قرارداد اعلام نمود: «در صورتیکه متعهد رضایت قطعی خود را برای بیع اعلام کرده است و اختیار معامله نیز به صورت معتبر صورت گرفته است، بعد از فوت وی، ورثه مجبور به پرداخت بدهی قید شده در قرارداد، بدون نیاز به گرفتن حکم از قاضی قیمومت هستند.» در این تصمیم، دیوانعالی فرانسه به صورت صریح تاکید می‌کند که متعهد به صورت غیرقابل فسخ رضایت خود را برای انعقاد قرارداد قطعی اعلام کرده است بنابراین؛ در صورت رجوع متعهد، ذینفع می‌تواند خواستار اجرای اجباری متعهد باشد.

گام سوم؛ با اینکه در سال ۲۰۱۰ دیوانعالی فرانسه اعلام کرده که در انعقاد تعهد، متعهد موافقت غیرقابل فسخ خود را برای انعقاد قرارداد نهایی اعلام میکند، در حکم ۱۱ می ۲۰۱۱ این استدلال را که در صورت رجوع متعهد، اجرای اجباری تعهد می تواند اعلام شود، رد می کند. بنابراین همانطور که گرگوار فورست می گوید: برگشتیم سرخانه ی اول.^۱

تقویت امنیت قضایی با مصوبه ۱۰ فوریه ۲۰۱۶؛ مصوبه ی ۱۰ فوریه ۲۰۱۶ که شامل اصلاح قانون قراردادها، شروط کلی و تعهدات است، شرطی را در قانون مدنی ناپلئونی ایجاد کرده است، که قراردادهای مقدماتی را در بر می گیرد. اصلاح قانون قراردادها به طور صریح غیرقابل فسخ بودن تعهد متعهد را در وعده ی یکجانبه ی قرارداد تصدیق می کند و رویه ی قضایی سابق را که مورد مناقشه بود، رد می کند.

از قرن نوزدهم، دیوانعالی فرانسه در واقع در نظر داشت که پیش از اختیار معامله توسط ذینفع، متعهد، بدون اینکه اجباری برای اجرای تعهدات خود داشته باشد، آزادانه قادر به انصراف از تعهد باشد. قضات دادگاه عالی از دو اساس برای حمایت از راهکار خود بهره گرفته اند.

در وهله ی اول، توضیح می دهند که طبق ماده ی ۱۱۴۲ سابق قانون مدنی فرانسه، متعهد مجبور به انجام تعهدی نیست که به پرداخت و جبران خسارت می انجامد. با اینحال در عمل انتقاداتی حول این دستورالعمل بیان می شود، بخصوص با در نظر گرفتن شرط تعهد که پیروی از تعهد توسط متعهد است اما ناکافی به نظر می رسد؛ چرا که متعهد با وارد شدن قطعی به قرارداد، باید منتظر اختیار معامله توسط ذینفع باشد. بدنبال این توضیحات، قضات بلند مرتبه در وهله ی دوم با اتکا به ماده ی ۱۱۰۱ سابق قانون مدنی بیان می کنند: «قرارداد، پیمانی است که بوسیله ی آن یک یا چندین شخص در برابر یک یا چندین نفر، ملزم به انجام دادن یا انجام ندادن چیزی می شوند.» همچنین اظهار دارد که اختیار معامله متاخر از رجوع متعهد، مانعی برای توافق متعهد و ذینفع می باشد.

^۱ Les Avant-Contrat: Offre d'Achat, Promesse de Vente, Compromis de Vente, (2017), Notaire, Paris ile-de France.

مزیت این قانون اجازه دادن به متعهد برای رجوع از تعهد خود به شرط محکوم شدن به پرداخت و جبران خسارت است. با اینحال، ناامنی شدیدی را در وعده‌ی یکجانبه‌ی قرارداد القا می‌کند زیرا اصل الزام‌آوری قرارداد را که در بند اول ماده‌ی ۱۱۳۴ قانون مدنی فرانسه به آن اشاره شده است را نادیده می‌گیرد: «پیمانهایی که قانونی شکل می‌گیرند، برای کسانی که پیمان بین آنها بسته شده است، حکم قانون را دارد.»

برای جلوگیری از آن، روند عملی برای شرط اجرای اجباری بکار گرفته شد که مشروعیت آن توسط رویه‌ی قضایی تایید شد.

با اصلاح قانون قراردادها در نهایت راه‌حل پیشنهاد داده شده توسط متخصصان با رسیدن به باطل بودن رجوع متعهد در طی مهلت اختیار معامله‌ی ذینفع (طبق بند دوم ماده ۱۱۲۴ قانون مدنی فرانسه) بیان می‌کند که: «فسخ تعهد در طول مهلت داده شده به ذینفع برای اختیار معامله از شکل گیری قرارداد وعده داده شده جلوگیری نمی‌کند.»

این ماده از آزادی ذینفع برای اختیار یا عدم اختیار معامله محافظت و صیانت می‌کند. اختیاری که به وسیله‌ی تعهد به وی اعطا شده و شرطی که برای آن برقرار است مبلغی است که برای غرامت ثبات در نظر گرفته می‌شود و به طور کلی در وعده‌ی یکجانبه‌ی بیع ذکر شده و می‌تواند در انتخاب ذینفع موثر باشد.

ایجاد تعهد سلبی؛ در انعقاد وعده‌ی قرارداد، متعهد نه تنها در صورت تمایل دارنده، موظف به انعقاد قرارداد با ذینفع می‌باشد، بلکه ملزم به عدم انعقاد قرارداد با شخص ثالث نیز می‌باشد. به عبارت دیگر وعده‌ی قرارداد از مالکیت بیع تا پایان مهلت اختیار معامله، محافظت می‌کند.

نقض تعهد سلبی؛ در صورتیکه متعهد با شخص ثالث قراردادی منعقد کند، تعهد سلبی خود را نقض کرده است که وی را از مالکیت بیع تا پایان مهلت اختیار معامله، منع می‌کند.

بطلان قرارداد ثالث؛ به عنوان ضمانت اجرای بند سوم ماده‌ی ۱۱۲۴ قانون مدنی بیان می‌کند که: «قراردادی که با نقض وعده‌ی یکجانبه‌ی قرارداد با شخص ثالث منعقد می‌شود، در حالیکه شخص ثالث به وجود وعده‌ی قرارداد آگاه بوده است، باطل محسوب می‌شود.» بنابراین اعلام بطلان به دو شرط جمعی بستگی دارد: مدرکی مبنی بر وجود یک تعهد و آگاهی شخص ثالث

از وجود این تعهد. سوالی که اکنون مطرح میشود این است که، تحت چه شرایطی اشخاص ثالث آگاه از وعده‌ی یکجانبه در نظر گرفته می‌شوند؟ به دلیل سکوت قانون در این مورد، اثبات آن برعهده‌ی ذینفع می‌باشد.

پرداخت و جبران خسارت؛ برخلاف بند دوم ماده‌ی ۱۱۲۳ قانون مدنی فرانسه که به ذینفع پیمان حق تقدم اجازهی «دریافت هزینه‌ی خسارات وارده» را می‌دهد، ماده‌ی ۱۱۲۴ چنین امکانی را به ذینفع وعده‌ی یکجانبه‌ی قرارداد نمیدهد. آیا می‌توان گفت این ماده متعهد را موظف به مسئولیت در خصوص انعقاد قرارداد قطعی با شخص ثالث و نقض تعهد نمی‌کند؟ چنین برداشتی معقول نیست، زمانیکه خطایی دیده می‌شود، ذینفع باید مسئولانه عمل کرده و در نتیجه ثابت کند که نقض قرارداد باعث خسارت به وی شده است. در واقع ضمانت اجرای سنگین نقض وعده‌های قرارداد مدنظر است؛ اصلاح کنندگان قانون ۱۰ فوریه‌ی ۲۰۱۶ سعی در ارائه‌ی شیوه‌ی سختی از مجازات که در صورت نقض تعهد قرارداد اعمال می‌شود، داشته‌اند. در مواد مرتبط به وعده یکجانبه قرارداد، که به تازگی در اصلاحات قانون قراردادها منعکس شده‌اند، به طور صریح بیان می‌شود که قرارداد منعقد شده با نقض وعده‌ی یکجانبه قرارداد قبل از اختیار معامله توسط ذینفع، باطل است.

بعبارت دیگر؛ پیش از قانون ۱۰ فوریه ۲۰۱۶، ذینفع به طور قطع میتوانست با شخص ثالثی که با آگاهی از وجود وعده، با متعهد قرارداد منعقد کرده بود، مقابله کند. رویه‌ی قضایی به وی حق انتخاب مجازات را میداد و ذینفع می‌توانست برای شبه جرم شخص ثالث اقدام کند و یا فسخ قراردادی که غیرقانونی منعقد شده بود را خواستار شود. اکنون بند سوم ماده ۱۱۲۴ قانون مدنی بطور صریح اعلام میکند که: «قرارداد منعقد شده با نقض وعده‌ی یکجانبه قرارداد و با شخص ثالثی که از وجود وعده مطلع است، باطل است.» اکنون ضمانت اجرای بطلان گوئی به شکل یک ویژگی اتوماتیک درآمده است. اصلاح قانون قراردادها به این ترتیب در مورد مجازات بطلان قرارداد منعقد شده با نقض وعده‌ی یکجانبه با قطعیت عمل میکند. به نظر می‌رسد که ضمانت اجرا را با در نظر گرفتن شرایط ماهوی و شکلی محدود می‌شود.

شرایط ماهوی؛ سوءنیت شخص ثالث و آگاهی از وجود تعهد است. وجود این مطلب بدون شک نشان دهنده‌ی مانعی در امنیت قضایی محسوب می‌شود، زیرا طبق اصلاح صورت گرفته، حسن نیت شخص ثالث از فسخ قرارداد منعقد شده جلوگیری می‌کند و بالتبع آن اجرای اجباری وعده‌ی اولیه که در بند دوم ماده‌ی ۱۱۲۴ قانون مدنی فرانسه ذکر شده است، لغو می‌شود. با اینحال ایجاد تعادل بین منافع ضروری است و در مقابل، ضمانت اجرای سنگین‌تر بر طرف قراردادی با حسن نیت، زیاده روی به نظر می‌رسد. با اینحال، اگر این شرط احراز نشود، ذینفع می‌تواند طبق مسئولیت خود از متعهد درخواست پرداخت و جبران خسارت وارد شده بر اثر نقض تعهد را داشته باشد.

بنابراین، نتیجه‌ای که از نوآوریهای قانون مدنی در مورد وعده‌ی قرارداد حاصل می‌شود، اراده‌ی حقیقی برای افزایش امنیت تعهدها و تلاش برای اعاده‌ی کارایی آنها در روند انعقاد قرارداد است.

(Alice Lecuye, 2016:152)

بند دوم؛ آثار قرارداد نسبت به اشخاص ثالث

به موجب ماده ۲۳۱ قانون مدنی، قرارداد فقط نسبت به دو طرف و قائم مقام قانونی آنها موثر است؛ یعنی اثر عقد نسبی و محدود به کسانی است که در تراضی دخالت داشته‌اند و نسبت به ثالث هیچ حق یا دینی ایجاد نمی‌کند. (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۲۱۵) اما در مواردی استثنائی آثار قرارداد به اشخاص ثالث تسری پیدا می‌کند. موارد جریان استثنائی آثار قرارداد به سود اشخاص ثالث بیشتر و موارد تسری آثار مزبور به زیان اشخاص ثالث خیلی محدود است. آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به اشخاص ثالث خصوصیتی متفاوت از سایر قراردادها ندارد که نیازمند بحث ویژه‌ای باشد لیکن در خصوص قراردادهای اختیاری که در بورس معامله می‌شوند، با توجه نقش اتاق پایاپای کارگزاری در این نوع قرارداد، بررسی این موضوع که آیا نقش آنها نسبت به قرارداد اختیار معامله نقش ثالث است یا خیر، خالی از فایده نخواهد بود.

اتاق پایاپای بورس، بخش الحاقی به بورس‌های ارائه‌کننده اختیار معامله است که نقش واسطه را در معاملات اختیار ایفاء می‌کند. وظیفه این شرکت تضمین تعهدات متعهد اختیار و ثبت و

نگهداری تمام موقعیت‌های خرید و فروش است. طرفی که قصد اعمال حق خود را دارد، اتاق پایاپای را طرف حساب خود می‌داند، نه متعهد را، متعهد نیز تحویل کالا (Arvisenet, 2008: 144) را به اتاق مذکور ارائه می‌کند برای مثال وقتی که اختیار معامله‌ای منعقد می‌شود، دارنده باید تا صبح روز کاری بعد قیمت اختیار را به طور کامل پرداخت کند. این مبلغ به حساب اتاق پایاپای واریز می‌شود. همینطور اعضای اتاق پایاپای نقش مهمی در قبال تضمین عملکرد متعهد اختیار معامله دارند. بنابراین دارندگان اختیار نیازی ندارند که اعتبار طرف قرارداد را بررسی کنند. البته اتاق پایاپای مستقلاً در مقام طرفین قرارداد عمل نمی‌کند، اتاق پایاپای خطر اعتباری متعهد را برای دارنده بر عهده می‌گیرد. شرکت پایاپای تضمیناتی را از اعضا در اختیار دارد، تا در صورت ورشکستگی آن نسبت به آن اقدام کند. (فطانت، ۱۳۸۳: ۱۵۲)

بنابراین باید توجه داشت علیرغم اینکه آثار قرارداد فقط متوجه طرفین است اما در قرارداد اختیار معامله‌ای که در بورس معامله می‌شود با توجه به ویژگی خاص آن، یکی از اهداف شکل‌گیری آن که پوشش ریسک می‌باشد، برای رسیدن به این هدف، علاوه بر طرفین قرارداد، شخص سومی هم در شکل‌گیری آن مداخله می‌کند. این طرف سوم «اتاق پایاپای» می‌باشد که طرفین قرارداد اختیار معامله را به یکدیگر ارتباط می‌دهد و انجام معامله را ضمانت و بر عملکرد آنها نظارت می‌کند.

از آثار قرارداد اختیار معامله نسبت به اتاق پایاپای؛ به محاسبه سود و زیان روزانه معامله‌گران، صدور اختاریه افزایش وجه تضمین، دریافت وجه تضمین اضافه، کنترل سقف معاملاتی مشارکت کنندگان، کارگزار و مشتری، اعلام نکول مشتری و کارگزار به منظور بستن موقعیت های معاملاتی آنها و انجام عمل تسویه فیزیکی یا نقدی می‌توان اشاره کرد. (Mishkin, 2013: 58) در واقع معامله در بازار اختیار از طریق کارگزاران صورت می‌گیرد. کارگزاران شرکت های حقوقی هستند که برای انجام معاملات از سازمان بورس و کانون کارگزاران مجوزهای لازم را اخذ نموده و معمولاً مسئولیت تعهدات مشتریان در مورد وجه تضمین و تسویه فیزیکی یا نقدی بر عهده کارگزار است و کارگزار براساس قراردادی که با مشتری منعقد می‌کند حقوق و تعهدات مشتری را مشخص می‌نماید. (رفیعی و عبدالصمدی، ۱۳۸۵: ۳۵)

نتیجه‌گیری

امروزه پویایی اقتصاد دنیا وابسته به طراحی ابزارهای متنوع و کارآمد در بازار سرمایه است، ابزارهای مشتقه قسمت مهمی از این بازار را تشکیل می‌دهد و یکی از مهمترین، به روزترین ابزارها قرارداد اختیار معامله است. قرارداد اختیار معامله قراردادی است که به موجب آن یک طرف قرارداد، با پرداخت وجهی به طرف دیگر قرارداد، حق خرید یا فروش مالی را با قیمت مشخص و تا زمانی معین در آینده بدست می‌آورد بدون اینکه به چنین خرید یا فروشی متعهد باشد، از طرف دیگر متعهد قرارداد اختیار معامله نیز در مقابل اعطای این حق، قیمت اختیار را دریافت کرده و در صورت درخواست دارنده اختیار، ملزم به اجرای قرارداد و انتقال دارایی است.

آثار این قرارداد پیش از اعمال حق و پس از اعمال حق متفاوت است. همچنین با توجه به اصل نسبی آثار قراردادها، آثار این قرارداد نسبت به طرفین و ثالث مطرح است.

در مرحله پیش از اعمال حق، هنوز بیعی واقع نشده است، انتقال مبیع انجام نمی‌شود. اما متعهد را پایبند بدان می‌سازد. علیرغم اینکه متعهد به انعقاد قرارداد قطعی تعهدی ندارد. وی از پیش موافقت غیرقابل فسخ خود را در وعده ابراز کرده است. شکل‌گیری قرارداد قطعی تنها به ذینفع وابسته است. در همین راستا متعهد تعهدات متعددی را برای انجام دارد: نگهداری مبیع و عدم بیع با شخص ثالث بر همان مبیع در طول مهلت اختیار معامله.

متعهد باید به خوبی از مبیع نگهداری کند و مبیع را همانگونه که هست حفاظت کند. اگر ذینفع تصمیم به اختیار معامله بگیرد، قرارداد بیع منعقد می‌شود و وی باید مبیعی را که مطابق با قرارداد است تحویل بدهد.

از طرف دیگر، متعهد به هنگام معامله، مالک است ولی در کنار این حق، وظیفه دارد که زمینه اجرای قرارداد اختیار معامله را در صورت اعمال حق از سوی دارنده اختیار از بین نبرد. پس اگر با اعمال حق خویش از این وظیفه بگریزد و آن را وسیله‌ی اضرار به دیگران قرار دهد، از حق سوءاستفاده کرده است. این سوء استفاده را قانون اساسی منع می‌کند همچنین قاعده

لاضرر نیز مانع از سوءاستفاده از حق تصرف مالک می‌شود، میتواند مانع از انتقالی شود که مغایر با حقوق طرف قرارداد است.

در قرارداد اختیار معامله، حسب اینکه قرارداد از نوع آمریکایی باشد یا اروپایی با اعمال اختیار از سوی دارنده تا قبل از انقضای مهلت، عقد نهایی واقع می‌شود و نیازی به ابراز اراده از سوی متعهد نیست، چنانچه تا انقضای مدت اختیار، دارنده حق خود را اعمال نکند و یا قبل از انقضای مدت به صورت صریح یا ضمنی اعلام انصراف نماید این اقدام به منزله اسقاط حق و ابراء مدیون از دین است.

با عنایت به اینکه بعد از اعمال حق ذیحق تعهدی ندارد، مهمترین اثر قرارداد اختیار معامله برای متعهد است. تعهد متعهد به دو قسم اصلی تقسیم می‌شود، یکی تعهد ایجابی و دیگری تعهد سلبی.

از طرف دیگر، علیرغم اینکه آثار قرارداد فقط متوجه طرفین است اما در قرارداد اختیار معامله- ای که در بورس معامله می‌شود با توجه به ویژگی خاص آن، یکی از اهداف شکل‌گیری آن که پوشش ریسک می‌باشد، برای رسیدن به این هدف، علاوه بر طرفین قرارداد، شخص سومی هم در شکل‌گیری آن مداخله می‌کند. این طرف سوم «اتاق پایاپای» می‌باشد که طرفین قرارداد اختیار معامله را به یکدیگر ارتباط می‌دهد و انجام معامله را ضمانت و بر عملکرد آنها نظارت می‌کند. به طور خلاصه می‌توان گفت؛ کارگزار به عنوان واسطه در انجام معامله (نه شخص ثالث)، به نام خود و حساب دیگری عمل می‌کند و بدین شکل نوعی حق العمل کار به حساب می‌آید.

کتابنامه

۱. ابراهیم شعاریان و ابراهیم ترابی، ۱۳۹۳، حقوق تعهدات، چاپ اول، تهران، موسسه مطالعات و پژوهشهای حقوقی شهر دانش.
 ۲. اسکینی، ربیعا، ۱۳۹۰، حقوق تجارت: کلیات، معاملات تجاری، تجار و سازماندهی فعالیت تجاری، تهران، انتشارات سمت، چاپ چهاردهم.
 ۳. درخشان، مسعود، ۱۳۸۳، مشتقات و مدیریت ریسک در بازارهای نفت، چاپ اول، تهران، موسسه مطالعات بین‌المللی انرژی.
 ۴. رفیعی، محمد تقی، عبدالصمدی، راضیه، ۱۳۸۵، بررسی حقوقی اوراق اختیار معامله در بازار بورس اوراق بهادار، مجله اندیشه‌های حقوقی، دوره ۴، شماره ۱۰.
 ۵. ستوده تهرانی، حسن، ۱۳۹۱، حقوق تجارت، جلد اول، تهران، نشر دادگستر، چاپ سی و دوم.
 ۶. ستوده تهرانی، حسن، ۱۳۹۲، حقوق تجارت، جلد چهارم، تهران، نشر دادگستر، چاپ پنجم.
 ۷. فطانت، محمد، آقاپور، ابراهیم، ۱۳۸۳، اوراق اختیار معامله (option) در بازار سرمایه ایران، چاپ دوم، تهران، موسسه تحقیقات پولی و بانکی.
 ۸. کاتوزیان، ناصر، ۱۳۹۵، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اعمال حقوقی (قرارداد- ایقاع)، شرکت سهامی انتشار، چاپ ۱۵، تهران.
 ۹. کاتوزیان، ناصر، عقود معین، ۱۳۹۴، معاملات معوض-عقیدود تملیکی-بیع-معاوضه-قرض، جلد اول، چاپ سیزدهم، تهران، شرکت سهامی انتشار.
 ۱۰. شهیدی، مهدی، ۱۳۹۵، آثار قراردادها و تعهدات، چاپ هفتم، تهران، انتشارات مجد.
1. Alice Lecuye, Le Renforcement de la Securite juridique dans le domaine des promesses de contrat depuis lordonnance du 10 fevrier 2016.
 2. Arvisenet, Philippe d, (2008), Finance Internationale, 2ème édition, Paris, Dunod.
 3. Bamdé, Aurélien, (2017) La Promesse Unilatérale de Contrat (vente ou achat): Notion, Effets, Sanctions ET Réforme des obligations.
 4. Cornu, Gérard, (2016), Vocabulaire juridique: Association Henri Capitant, 11ème édition, PUF.

5. Estelle ABELLA, Alexandra BEAUQUIS, Marina BEGOC, Jean-Marie BELLEDENT, Pierre BENAYOUN et Khaoula BENTOUHAMI, (2013), TABLEAU SOCIO-ÉCONOMIQUE DU PACTE DE PRÉFÉRENCE.
6. <https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-derivatives-1554.php>.
7. Hudson, Alastair, (2017), the Law on Financial Derivatives, 6th Ed, London, Sweet & Maxwell.
8. katozian, nasser, general Rules of Contracts, Volume1, the Concept of Concluding and Validation of a Contract, Ch 13, Tehran, yahami publishing Company, 2016
9. Les Avant-Contrat: Offre d'Achat, Promesse de Vente, Compromis de Vente, (2017), Notaire, Paris ile-de France.
10. Mishkin, Frederic & Bordes, Christian, (2013), Monnaie, banque ET marchés financiers, 1^oème édition, France, PEARSON.