

تأثیر تغییر بنیادین اوضاع و احوال بر قرارداد در فقه و حقوق ایران

جبارتاری^۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱/۲۰

حسن پاشازاده^۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۳/۲۲

رحیم وکیل زاده^۳

علی غریبه^۴

چکیده

اصل لزوم قراردادها به عنوان یک اصل و قاعده خدشه ناپذیر حکم به لزوم و اجرای قراردادها می نماید، اما گاهی اجرای قرارداد به استناد این اصل موجب وارد آمدن خسارات غیر متعارف جبران ناپذیری به طرف دیگر می گردد. از این رو حقوقدانان از دیر باز به دنبال این بحث بوده اند که باوجود اصل لزوم قراردادها، در صورت تغییر بنیادین اوضاع و احوال که موجب سنگینی و دشواری فوق العاده در اجرای قرارداد و بهم خوردن تعادل قراردادی می شود، آیا می توان به انحلال یا تعدیل یا اصلاح قرارداد حکم داد؟ نظریه تغییر بنیادین اوضاع و احوال که در حقوق غربی مطرح شده است در صدد دادن پاسخ به این سوال می باشد. این نظریه در قوانین کشورهای مختلف و همچنین در اسناد بین المللی حقوق از جمله کنوانسیونها مورد توجه و پذیرش قرار گرفته است. بموجب این نظریه در صورت بوجود آمدن شرایطی می توان قراردادی را فسخ یا آن را تعدیل نمود. در این مقاله نظریه تغییر اوضاع و احوال و آثار آن از دیدگاه فقه و حقوق ایران مورد بررسی قرار می گیرد. هدف مقاله یافتن پاسخ به این سوال است که آیا در فقه و حقوق ایران مصادیقی را که منطبق بر شرایط و آثار نظریه مذکور باشد می توان پیدا کرد؟ اگر نظریه مذکور در فقه و حقوق ایران قابل پذیرش باشد چه آثاری بر قرارداد می تواند داشته باشد؟

واژه های کلیدی: نظریه تغییر بنیادین اوضاع و احوال، اصل لزوم قراردادها، تعدیل قرارداد، تعلیق قرارداد، انحلال قرارداد

^۱ دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران، jabbartari@yahoo.com

^۲ استادیار گروه حقوق، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران، نویسنده مسئول:

hasanpashazadeh824@gmail.com

^۳ استادیار گروه حقوق، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران، Rahim_phd@yahoo.com

^۴ استادیار گروه حقوق، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران، gharibelawyer@gmail.com

اصل لزوم قراردادها که اصلی شناخته شده در نظامهای مختلف حقوقی دنیا می باشد حکم به بقاء و تداوم رابطه قراردادی و ملزم بودن متعهد به ایفای تعهد قراردادی می نماید و دشوار شدن یا پر هزینه شدن اجرای قرارداد مطابق اصل مذکور تاثیری در تعهدات قراردادی متعهد ندارد، مگر اینکه اجرای تعهد قراردادی در اثر حوادث پیش بینی نشده بعد از انعقاد غیر ممکن شده باشد. در صورت غیر ممکن شدن اجرای تعهد مسئولیت متعهد نسبت به اجرا و یا جبران خسارات وارده به متعهد له ساقط می شود و نمی توان متعهد را به ایفای تعهد قراردادی ملزم نمود زیرا الزام متعهد به امری غیرممکن محال است. غیر ممکن شدن اجرای تعهد ممکن است مادی باشد مثل از بین رفتن موضوع تعهد، فوت متعهد در صورت شرط مباشرت در انجام تعهد، یا بروز حوادث قهریه که ایفای تعهد را غیرممکن می کند؛ و یا قانونی باشد مثل ممنوع شدن موضوع قرارداد بر اساس قوانین جدید که به مصداق "الممتنع شرعا کالممتنع عقلا" اجرای مفاد قرارداد غیر ممکن شده و موجب سقوط مسئولیت متعهد می شود.

گاهی اوقات بعد از انعقاد قرارداد اوضاع و احوال حاکم بر قرارداد در زمان انعقاد چنان تغییر می یابد که اجرای تعهدات قراردادی را غیر ممکن نمی کند بلکه سبب دشواری و مشقت فوق العاده و یا سبب تحمیل هزینه فوق العاده سنگین و غیر متعارف برای متعهد می گردد و تعادل اولیه قراردادی را بضرر یکی از طرفین به هم می زند به نحوی که اجرای قرارداد مطابق شرایط اولیه در اوضاع و احوال جدید غیر عادلانه و منصفانه می نماید. در چنین مواردی که نمی توان از مصادیق غیر ممکن شدن اجرای تعهد و موجب رفع مسئولیت متعهد دانست تکلیف چیست؟ آیا متعهد باید مطابق اصل لزوم قراردادها به تعهدات قراردادی خود ولو با دشواری و مشقت و با تحمل هزینه ای سرسام آور و غیر متعارف عمل کند؟ یا میتوان چاره ای برای رهایی متعهد از این دشواری و ضرر غیر متعارف پیش بینی نشده پیدا کرد؟

این نظریه در قوانین اکثر کشورهای دنیا پذیرفته شده از جمله در قانون مدنی مصر و به تاسی از آن در قانون مدنی اکثر کشورهای عربی و مسلمان وارد شده است که تحت عنوان "الحوادث الطارئة" بخشی از کتابهای حقوق مدنی را بخود اختصاص داده است (سنهوری، احمد عبدالرزاق، ۶۴۲).

در این مقاله تلاش شده است موضوع از منظر و دیدگاه حقوق ایران مورد بررسی و مطالعه قرار گیرد. در این بررسی هدف یافتن پاسخ به این سوال است که: آیا چنان که تغییر اوضاع و احوال، اجرای تعهدات قراردادی را برای متعهد فوق العاده دشوار و سنگین و پر هزینه نماید باز هم متعهد مطابق اصل لزوم باید به تعهد قراردادی خود عمل نماید؟ به عبارت دیگر آیا مطابق فقه اسلامی و حقوق ایران تغییر اوضاع و احوال در تعهدات قراردادی متعهد تاثیر دارد یا خیر؟ اگر تاثیر دارد تاثیر به چه نحوی است؟ موجب ایجاد حق فسخ برای متعهد یا تعلیق اجرای تعهد یا دادن حق به دادرس برای تعدیل قرارداد مطابق اوضاع و احوال

تغییر یافته می شود؟ اگر چنین تاثیری داشته باشد بر مبنای کدام یک از اصول یا قواعد فقهی و حقوقی قابل تبیین و تحلیل می باشد؟

در مباحث پیش رو این موضوع را مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می دهیم.

۲. نظریه تغییر اوضاع و احوال در فقه

نظریه تغییر اوضاع و احوال به نحوی که در حقوق امروز دنیا مطرح است در فقه اسلامی طرح و بررسی نشده است. البته این امر بدین معنا نیست که فقه اسلامی از تاثیر تغییرات بوجود آمده در اوضاع و احوال زمان انعقاد در اجرای تعهدات قراردادهای مستمر بطور کلی غافل بوده است. بلکه فقه اسلامی به روش‌های مختص به خود با این مسئله برخورد کرده و از ایجاد قاعده‌ای کلی برای موارد تغییر اوضاع و احوال اجتناب نموده است. شاید دلیل عدم پیش‌بینی قاعده‌ای کلی برای چنین حالت‌هایی در فقه اسلامی به دلایل زیر باشد:

اول اینکه فقه اسلامی در هیچ موردی به وضع نظریه‌ای کلی و عام اقدام نکرده است، بلکه موضوعات را یک به یک بررسی کرده و برای آنها راه حل عادلانه‌ای که در آن منطق حقوقی بصورت پنهانی جریان دارد ارائه نموده است. وظیفه پژوهشگر است که این منطق حقوقی را شناسایی کرده از راه حل‌های ارائه شده برای موضوعات مختلف نظریه‌ای کلی و عام مبتنی بر منطق حقوقی شناخته شده بسازد.

دلیل دوم اینکه در حقوق غربی در اجرای اصل لزوم قراردادهای مبالغه زیادی به عمل می‌آید. برای کاستن از سختی اصل لزوم به منظور تحقق عدالت بناچار به طرح نظریه تغییر اوضاع و احوال متوسل شده‌اند. اما در فقه اسلامی چون در مواجهه با قدرت الزام‌آور عقد عدالت همیشه غالب بوده و در مواردی که اصل لزوم قراردادهای بی‌عدالتی منجر می‌شده روزنه‌هایی در آن اصل بوجود آمده و تا زمانی که عادتاً به اقتضای عدالت تمسک می‌نموده‌اند نیازی به طرح نظریه کلی تغییر اوضاع و احوال نداشته‌اند.

دلیل دیگر اینکه نظریه تغییر اوضاع و احوال عمدتاً زاده بحران‌های اقتصادی بعد از جنگ‌های جهانی اول و دوم می‌باشد. بحران‌هایی که گاه موجب بی‌ارزشی پول و گرانی بیش از اندازه کالا یا خدمات مورد تعهد می‌شد و یا تعادل بین عوضین قرارداد را به کلی به هم می‌زد. حقوقدانان غربی در این دوران در صدد چاره‌جویی و یافتن راه حلی برای کاستن از قدرت الزام‌آور قرارداد بر آمده و نظریه تغییر اوضاع و احوال را مطرح کردند. در حالیکه در ادوار گذشته چنین تغییراتی جدی در اوضاع و احوال وجود نداشته تا فقها برای آن چاره اندیشی کرده و قاعده‌ای کلی وضع نمایند.

۲/۱. بررسی مصادیق مشابه نظریه تغییر اوضاع و احوال در فقه

در کتب فقهی در ابواب مختلف مسائل و مطالبی مطرح شده است، که هر چند بصورت غیرصریح، به موضوع تغییر اوضاع و احوال و آثار آن بر اجرای تعهد قراردادی اشاره دارد. یکی از این مسائل پاسخی است که فقیه عالیقدر میرزای قمی در کتاب جامع الشتات به این سوال که "شخصی زمینی را اجاره کرده به

مبلغ معینی و آب آن زمین بسیار کم شده است و نقصان بسیار به مستاجر می‌رسد مسلط بر فسخ هست یاخیر؟" داده است. در پاسخ بیان فرموده "ظاهر ادله و فتاویٰ علما و صریح جمعی این است که بلی، و خلاف در نظر نیست و این مقتضای نفی ضرر و حرج است" (قمی، ج ۳: ص ۵۱۲). در این پرسش و پاسخ مشاهده می‌شود که موضوع سوال و جواب عدم امکان اجرای عقد و یا از بین رفتن مورد اجاره نمی‌باشد بلکه حالتی مورد بررسی قرار گرفته که به علت کاهش آب (تغییر اوضاع و احوال) انتفاع از عین مستاجره برای مستاجر بسیار زیانبار شده و مستلزم تحمل ضرر بسیار گزاف می‌باشد.

مورد دیگری که در تالیفات فقهدارین باب می‌توان یافت مواردی است که شخصی متعهد به تحویل مالی به دیگری است اعم از این که تعهد منشاء قراردادی یا غیرقراردادی داشته باشد و مال در دست متعهد تلف گردد. در صورتی که مال قیمی باشد متعهد ضامن قیمت مال تلف شده است و اگر مال مثلی باشد متعهد مکلف به رد مثل است. حال اگر به هنگام مطالبه ذیحق به علت کمیابی مثل در محل انجام تعهد، قیمت آن بسیار گرانتر از قیمت واقعی باشد و یا اینکه در محل انجام تعهد مثل پیدا نمی‌شود اما در شهر دیگری با هزینه بسیار گران تهیه آن امکان‌پذیر باشد اینکه آیا متعهد مکلف است آن کالا را تهیه و به متعهد له تسلیم کند یا نه نظرات مختلفی ارائه شده است. شیخ انصاری در مکاسب ابتدا نظر علامه حلی را از کتاب قواعد نقل می‌کند که وی معتقد است "اگر مثل جز به قیمتی بالاتر از ثمن المثل (در بازار) یافت نشود، و خوب خریدن آن مورد تردید است." سپس نظر علامه را به این صورت تحلیل می‌کند که اگر افزایش قیمت مثل به دلیل کمیاب و نایاب بودن آن جز در نزد کسی است که آن را به مبلغی بیش از قیمت واقعی عرضه می‌کند و مردم فقط به دلیل نایاب بودن آن را به آن قیمت بالا می‌خرند و قیمتی که مالک مال می‌گوید عرفاً ضرر محسوب می‌شود در این صورت نمی‌توان متعهد را مکلف به خرید مثل به قیمت گزاف و تحویل آن به متعهد له کرد. شیخ انصاری همچنین در جای دیگری بیان می‌کند اگر مثل کالای تلف شده (که از مثلیات است) نایاب شود اگر متعهد له قیمت را مطالبه کند باید قیمت به او پرداخت شود در این صورت الزام ضامن به پرداخت مثل با نایاب بودن آن منتفی است. اما اگر مالک قیمت را مطالبه نکند نمی‌توان او را مجبور به قبول قیمت کرد. مرحوم شیخ بعد از ذکر این مطالب نقل می‌کند که بعضی از فقها حکم به پرداخت قیمت را در صورت عدم امکان پرداخت مثل به صورت مطلق آورده و آن را مقید به مطالبه مالک نکرده‌اند. مرحوم شیخ همچنین به بعضی از روایات وارده در بیع سلم اشاره می‌کند که در روایات مذکور آمده: اگر فروشنده نتواند مبیع را در بیع سلم به خریدار تحویل دهد مشتری اختیار دارد معامله را فسخ کند یا صبر نماید. سپس بیان می‌کند که روشن است منظور از عدم قدرت، تعذر عقلی متوقف بر محال بودن تهیه مثل از شهر دیگر نیست بلکه منظور عدم قدرت عرفی است که مرحوم علامه در تذکره آورده است. یعنی موردی که مثل جز به قیمتی بسیار بالاتر از قیمت واقعی قابل تهیه نیست (شیخ انصاری، ج ۱: ص ۲۹۶-۳۰۱).

۳. نظریه تغییر اوضاع و احوال در حقوق ایران

نظریه تغییر اوضاع و احوال آنطوری که در حقوق اروپایی و برخی کشورهای عربی و سایر نقاط دنیا کم و بیش مطرح شده در حقوق ایران بصورت صریح و روشن در قانونگذاریها مورد بحث قرار نگرفته است. اما موضوع غیرممکن شدن اجرای قرارداد بطور کلی و بصورت موقتی در مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی ایران مورد اشاره قرار گرفته است. با اینکه نظریه تغییر اوضاع و احوال با مقررات مواد اشاره شده از قانون مدنی از حیث بروز حالت‌های استثنایی و شرایط و تغییرات از قبیل غیرقابل انتظار بودن، غیرقابل کنترل بودن، غیر قابل اجتناب بودن و عدم انتساب حادثه به متعهد شباهت دارد اما از حیث آثار با هم متفاوت هستند. بطوری که مقررات مواد یاد شده که اصطلاحاً به قوه قاهره یا فورس مازور معروف است موجب عدم مسئولیت متعهد می‌شود و حادثه بوجود آمده اجرای تعهد را غیرممکن می‌سازد در حالیکه اثر نظریه تغییر اوضاع و احوال غیرممکن شدن اجرای تعهد و عدم مسئولیت متعهد نیست بلکه اجرای تعهد در اثر تغییرات حاصله دشوار و مشکل شده است که نتیجتاً امکان فسخ قرارداد یا تعدیل قرارداد را به متعهد می‌دهد.

۳.۱. نظریه تغییر اوضاع و احوال در قانون مدنی ایران

قانون مدنی ایران در مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ مواردی را که حوادث خارجی و غیرقابل دفع منجر به عدم انجام تعهد توسط متعهد می‌گردد پیش‌بینی کرده است. در ماده ۲۲۷ مقرر می‌نماید، متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی‌توان به او مربوط نمود. و به موجب ماده ۲۲۹، اگر متعهد به واسطه حادثه‌ای که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تأدیه خسارت نخواهد بود. در این دو ماده قانون مدنی در مواردی که حادثه‌ای خارجی و غیرقابل دفع و غیرمنتسب به اراده متعهد باعث عدم امکان اجرای تعهد توسط متعهد شده است متعهد را از تأدیه خسارت عدم انجام تعهد معاف کرده و تکلیف متعهد را برداشته است اما در مواردی که حوادث پیش‌بینی نشده موجب دشواری اجرای قرارداد و بهم خوردن تعادل و توازن اقتصادی در قرارداد شده است بطور صریح و وضوح حکمی مقرر ننموده است. لذا باید با بررسی مواد مختلف قانون مدنی و با استفاد از مبانی معاذیر قراردادی به این سوال پاسخی پیدا نمود که آیا در صورت بروز حوادثی که منجر به دشواری و یا ضرری شدن اجرای تعهد می‌شود باز هم متعهد از انجام تعهد معاف می‌شود و یا از مسئولیت ناشی از تأخیر مبرا است یا اینکه ضرری شدن اجرای تعهد، تأثیری در تعهدات متعهد نداشته و راهی برای فرار متعهد متعسریا متضرر از دشواری و ضرر نمی‌شود. قانون مدنی ایران در مواد متعدد، مواردی را که الزام متعهد به ایفای تعهد موجب مشقت او می‌شود یا تغییر اوضاع و احوال موجب کاهش ارزش عوض قراردادی می‌شود مورد بررسی قرار داده است.

یکی از این موارد ماده ۲۷۷ قانون مدنی است. ماده مذکور مقرر می‌دارد: "متعهد نمی‌تواند متعهد له را مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید، ولی حاکم می‌تواند نظر به وضعیت مدیون مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد."

هم چنین در خصوص عقد قرض ماده ۶۵۲ قانون مدنی مقرر می‌دارد: "در موقع مطالبه حاکم مطابق اوضاع و احوال برای مقتضای مهلت یا اقساطی قرار می‌دهد."

در هر دو مورد که مربوط به وفای به عهد می‌باشد شخصی که طبق قرارداد متعهد بوده در موعد مقرر به تعهد خود عمل نماید ممکن است از الزام به ایفای به موقع تعهد مطابق قرارداد دچار مشقت و سختی غیرمتعارف شود. از این رو قانون‌گذار مقرر نموده است که دادگاه می‌تواند با "در نظر گرفتن وضعیت مدیون" و "مطابق اوضاع و احوال" مهلت عادلانه یا قرار اقساط بدهد. شاید بتوان گفت هدف قانونگذار از مقرر نمودن چنین حکمی در مواد مذکور، جلوگیری از عسر و حرجی است که ممکن است از اجرای تعهد متوجه متعهد گردد و او را دچار مشقت و تنگدستی قرار دهد. از این رو مقرر نموده که دادگاه می‌تواند با در نظر گرفتن وضعیت مدیون و مطابق اوضاع و احوال مهلت عادلانه یا قرار تقسیط بدهد.

۳،۲. نظریه تغییر اوضاع و احوال در سایر قوانین داخلی

با بررسی قوانین مختلف معلوم می‌گردد هر چند قانونگذار ایران فسخ قرارداد در اثر تغییر و دگرگونی در اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد را تجویز ننموده است اما از این مقررات بوضوح استنباط می‌گردد که قانونگذار با این مفهوم نا آشنا نبوده بلکه در مواردی تعدیل قرارداد را پیش‌بینی نموده و بدان طریق از آثار زیانبار و مشقت‌آور تغییرات نسبت به متعهد کاسته و سعی در برقراری دوباره تعادل قراردادی و رفع عسر و حرج، مشقت و زیان نامتعارف وارده به متعهد در اثر اجرای تعهد داشته است. در زیر به بررسی این مقررات قانونی می‌پردازیم.

الف - پیش‌بینی تعدیل قرارداد در شرایط عمومی پیمان

در پیمانکاری‌های بزرگ که اجرای پروژه سال‌ها بطول می‌انجامد عامل تغییرات سریع در اوضاع و احوال زمان انعقاد پیمان و تورم اقتصادی ناگزیر وجود دارد. البته طرفین قرارداد معمولاً در این گونه قراردادها این عامل را مورد بررسی قرار داده و در قراردادهای خود شرط تعدیل را قرار می‌دهند. با این حال این موضوع مورد توجه قانونگذار نیز قرار گرفته و در قانون برنامه و بودجه سال ۱۳۵۱ در خصوص اجرای طرح‌های عمرانی شرط تعدیل را در نظر گرفته و بر اساس ماده ۲۳ قانون مذکور سازمان برنامه و بودجه را موظف به تهیه آئین‌نامه نموده است. ماده مذکور مقرر می‌دارد: «سازمان برای تعیین معیارها و استانداردها و همچنین اصول کلی و شرایط عمومی قراردادهای مربوط به طرح‌های عمرانی، آئین‌نامه‌ای تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران، براساس آن دستورالعمل لازم به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ می‌نماید و دستگاه‌های اجرایی

موظف به رعایت آن می‌باشند». این آئین نامه در سال ۱۳۵۳ تحت عنوان شرایط عمومی پیمان به تصویب هیات وزیران رسیده و به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ و در سال ۱۳۵۹ مورد تجدیدنظر قرار گرفته است.

در شرایط عمومی پیمان مقررات مواد ۲۹ و ۳۰ راجع به تعدیل پیمان می‌باشد. ماده ۲۹ مقرر می‌دارد:

"ماده ۲۹- تغییر مقادیر کار، قسمت‌های جدید، تعدیل نرخ پیمان

الف) در ضمن اجرای کار، ممکن است مقادیر درج شده در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان تغییر کند. تغییر مقادیر به وسیله مهندس مشاور محاسبه می‌شود و پس از تصویب کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌گردد، پیمانکار با دریافت ابلاغ تغییر مقادیر کار، موظف به انجام کار با نرخ پیمان است، به شرط آنکه مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار، از حدود تعیین شده در زیر بیشتر نشود.

ب) در صورتی که پس از تکمیل کار و تصویب صورت وضعیت قطعی مشخص شود، مقادیر کار بدون آنکه از سوی کارفرما کم شده باشد، نسبت به مقادیر منضم به پیمان کاهشی بیش از حد تعیین شده در بند الف - ۲) داشته باشد، در این حالت نیز نرخ پیمان ملاک عمل است.

ج) اگر در چارچوب موضوع پیمان، کارهایی به پیمانکار ابلاغ شود که برای آنها قیمت و مقدار در فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان پیش‌بینی نشده است، پیمانکار باید بی‌درنگ پس از دریافت ابلاغ مهندس مشاور، قیمت پیشنهادی خود را برای اجرای کارهای یاد شده، همراه با تجزیه قیمت، به مهندس مشاور تسلیم کند. قیمتی که با توافق پیمانکار و مهندس مشاور تعیین شود و به تصویب کارفرما برسد، ملاک پرداخت است قیمت‌های جدیدی که به این صورت تعیین می‌شود باید برحسب هزینه اجرای کار در محل اجرا محاسبه گردد. از این رو، تنها ضریب هزینه بالاسری پیمان به قیمت‌های جدید اعمال می‌شود.

د) جمع بهای قیمت‌های جدید، علاوه بر آنکه تابع سقف تعیین شده در بند الف است. نباید از ۱۰ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود.

ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان مربوط به تغییر مدت پیمان است که تعدیل قرارداد از حیث مدت اجرا تعهدات آن می‌باشد به موجب مقررات ماده ۳۰ در موارد متعددی پیمانکار می‌تواند در خواست تمدید مدت پیمان را بنماید یکی از این موارد تغییر مبلغ پیمان به لحاظ تغییر مقادیر کار به استناد ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان می‌باشد که در سطور بالا شرح داده شد با این توضیح مختصر که اگر مقادیر کار تغییر یابد به تبع آن پیمانکار می‌تواند تمدید مدت پیمان را نیز درخواست نماید. تغییر اساسی نقشه‌های اجرایی یا مشخصات فنی، بروز حوادث قهری، وضع قوانین و مقررات جدید که در تغییرات اجرای کار موثر باشد از جمله عواملی است که به جهت تغییر در اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد می‌تواند موجب تغییر مدت پیمان یا به عبارت دیگر تعدیل در شرایط قرارداد پیمان شود.

ب- پیش‌بینی تغییر اوضاع و احوال در قانون کار مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۱ قانون کار ۱۳۶۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام تغییر اوضاع و احوال اقتصادی و در نتیجه تغییر نرخ‌ها را در تعیین حداقل مزد کارگران مد نظر قراردادهاست. ماده مذکور مقرر می‌دارد:

"شورای عالی کار همه ساله موظف است میزان حداقل مزد کارگران را برای نقاط مختلف با توجه به معیارهای ذیل تعیین نماید:

(۱) حداقل مزد کارگران با توجه به درصد تورمی که از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می‌شود.

(۲) حداقل مزد بدون آن که مشخصات جسمی و روحی کارگران و ویژگی‌های کار محول شده را مورد توجه قرار دهد باید به اندازه‌ای باشد تا زندگی یک خانواده که تعداد متوسط آن توسط مراجع رسمی اعلام می‌شود را تامین نماید.

قانونگذار در این قانون به این امر توجه داشته است که تعادل قراردادی بین کارکارگر و مزد او در اثر تغییر اوضاع و احوال اقتصادی و سایر عوامل بهم خورده و بایستی ترمیم و اصلاح شود. کارگر و کارفرما در زمان انعقاد قرارداد با در نظر گرفتن وضعیت اقتصادی زمان انعقاد قرارداد و سایر عوامل دخیل در تعیین مزد نسبت به انعقاد قرارداد برای انجام کار معین در زمان معین اقدام نموده بودند. در آن زمان تعادل عرفی بین کار نیروی کار و مزد یا به عبارتی دیگر ارزش کار نیروی انسانی بر قرار بوده بعد از انعقاد قرارداد و پس از گذشتن مدتی معین در اثر تغییرات اقتصادی و سایر عوامل این تعادل از بین رفته است و قانونگذار پیش‌بینی نموده که این تعادل دوباره باید برقرار شود. به همین منظور تعدیل مزد کارگر را بر اساس نرخ تورم اعلامی از طرف بانک مرکزی مقرر نموده است تا بدان طریق تعادل دگرگون شده قرارداد را دوباره بازگرداند.

ج- قانون روابط مالک و مستاجر مصوب ۱۳۵۶

در ماده ۴ قانون مذکور قانونگذار بر اساس ترقی یا تنزل هزینه زندگی تعدیل اجاره بها را به درخواست موجر یا مستاجر از طرف دادگاه با جلب نظر کارشناس به نرخ عادلانه روز مجاز دانسته است. بنظر می‌رسد این مصوبه قانونی با این فلسفه بوده است که تغییر اوضاع و احوال اقتصادی موجب تغییر در هزینه‌های زندگی و قیمت کالاها و خدمات شده و با گذشت زمان و تغییر اوضاع و احوال در این گذر زمان تکیه بر قیمت‌های قراردادی قبلی منطقی به نظر نرسد.

نکته‌ای که باید به آن اشاره کرد این است که قانونگذار تعدیل اجاره بها را در صورتی جایز می‌داند که مدت قرارداد خاتمه یافته باشد و چون بعد از انقضاء مدت اجاره مستاجر می‌تواند با پرداخت اجرت المثل معادل اجرت المسمی قرارداد خاتمه یافته از ملک استفاده کند اما بدلیل تغییر اوضاع و احوال این اجاره بها دیگر عادلانه نخواهد بود به همین دلیل مقرر می‌نماید که: "موجر یا مستاجر می‌تواند به استناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره بها را بنماید مشروط به اینکه مدت اجاره منقضی شده و از تاریخ استفاده مستاجر از عین مستاجر یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که بر تعیین یا تعدیل

اجاره بها صادر شده سه سال گذشته باشد. دادگاه با جلب نظر کارشناس اجاره بها را به نرخ عادلانه روز تعدیل خواهد کرد." در بند ۷ ماده ۱۱ قانون مذکور قانونگذار مستاجر را به پرداخت اجرت المثل پس از انقضای مدت و یا فسخ اجاره تا موقع تجدید اجاره یا تخلیه ملک، به میزان اجرت المسمی مکلف نموده است. نظر به اینکه از زمان انقضای مدت اجاره یا فسخ آن تا موقع تجدید اجاره یا تخلیه ملک ممکن است سال‌های متمادی بطول انجامد و مبلغ اجرت المسمی با وضعیت جدیدی که در اثر تغییر ارزش پول و شرایط جدید بوجود می‌آید خیلی کمتر از قیمت عادی روز باشد قانونگذار در ماده ۴ تعدیل اجاره بها را پیش‌بینی نموده است. هم‌چنین تعهد مستاجر به تخلیه عین مستاجر ممکن است به لحاظ کمبود مسکن که می‌تواند یکی از مصادیق تغییر اوضاع و احوال محسوب شده و اجرای تعهد مستاجر را با مشقت و دشواری همراه سازد موجب رفع حکم تخلیه عین مستاجر گردد، به موجب ماده ۴۹۴ قانون مدنی پس از انقضای مدت اجاره عقد اجاره برطرف می‌شود و در نتیجه ادامه حضور مستاجر در حین مستاجر بدون اذن و رضایت موجر بوده و موجب ضمان مستاجر است لیکن ماده ۹ قانون روابط موجر و مستاجر مقرر می‌دارد در مواردی که دادگاه تخلیه ملک مورد اجاره را به لحاظ کمبود مسکن موجب عسر و حرج مستاجر بداند و معارض با عسر و حرج موجر نباشد، می‌تواند مهلتی برای مستاجر قرار دهد. بنابراین قانونگذار در این مقرره قانونی نیز تغییر اوضاع و احوال را در نظر داشته است.

د - قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹

ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ در خصوص تعهدات پولی مقرر می‌دارد: در دعاوی که موضوع آن دین و از نوع وجه رایج بوده و با مطالبه دین و تمکن مدیون، مدیون امتناع از پرداخت نموده در صورت تغییر فاحش شاخص قیمت سالانه از زمان سررسید تا هنگام پرداخت و پس از مطالبه طلبکار دادگاه با رعایت تناسب تغییر شاخص سالانه که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می‌گردد محاسبه و مورد حکم قرار خواهد داد مگر اینکه طرفین به نحوه دیگری مصالحه نمایند.

در این ماده نیز قانون‌گذار تغییر اوضاع و احوال اقتصادی را که تحت عنوان تغییر شاخص قیمت‌ها بیان نموده موجب تعدیل در تعهدات قراردادی متعهد دانسته است. با این توجیه که در صورت پرداخت مبلغ اولیه دین در فرض تغییر شاخص قیمت‌ها متعهد تعهد خود را به نحو کامل انجام نداده است. چون تغییر اوضاع و احوال اقتصادی موجب کاهش ارزش پول شده و یک طرف در اثر تغییر اوضاع و احوال به ضرر دیگری بصورت ناعادلانه دارا می‌شود. لذا تغییر اوضاع و احوال بعد از انعقاد قرارداد در تعهدات قراردادی موثر بوده و موجب تعدیل قرارداد شده است.

۴. آثار تغییر اوضاع و احوال بر قرارداد در فقه و حقوق ایران

اگر بپذیریم که نظریه تغییر بنیادین اوضاع و احوال در حقوق اسلام و ایران ناشناخته نبوده دارای جایگاهی است، باید میزان و نحوه تاثیر تغییرات و دگرگونی‌ها بر قرارداد را مشخص نمائیم. در این زمینه سوالات

متعددی مطرح می‌شود. آیا راه‌حل جبران ضرر ناروای ناشی از تغییر در اوضاع و احوال فسخ قرارداد است؟ آیا متعهد که در اثر تغییر اوضاع و احوال در اجرای قرارداد در شرایط حرج و مشقت قرار گرفته است می‌تواند از ادامه انجام تعهد خودداری نماید؟ آیا باید در چنین مواردی حکم به انحلال قرارداد داد؟ یا می‌توان با تعدیل رابطه قراردادی و ایجاد توازن در حقوق و تعهدات طرفین در شرایط جدید موجب تداوم رابطه قراردادی و حیات حقوقی قرارداد شد؟

هدف از انعقاد هر قراردادی، بدست آوردن آثاری است که از قرارداد ناشی می‌شود. هر یک از طرفین قرارداد با انعقاد آن قصد و تمایل خود را برای ایجاد رابطه حقوقی ابراز داشته و به دنبال منافی هستند که قرارداد را به آن منظور منعقد ساخته‌اند.

برحسب میزان تأثیری که تغییر اوضاع و احوال بر قرارداد می‌گذارد مطالب تحت سه عنوان تعلیق، تعدیل و انحلال قرارداد مطالعه می‌شود.

۴،۱. تعلیق اجرای تعهد

چنانچه اوضاع و احوال حاکم بر زمان عقد دچار دگرگونی بنیادی شده و اجرای قرارداد را برای مدتی با دشواری و یا ضرر مواجه سازد، اجرای قرارداد موقتاً معلق شده تا مدت مذکور سپری و حالت‌های ایجاد شده برطرف گردد. الزام متعاقدين به اجرای مفاد عقد به آنها اجازه فسخ قرارداد را نمی‌دهد. زیرا تزلزل در معاملات، نظم منطقی معاملات و انتظار طرفین از عقد را برهم زده و ثبات را از بین می‌برد. عدم اجرای روابط قراردادی جز از راه انحلال بر مبنای تراضی دو طرف، یعنی اقاله و فسخ عقد به حکم قانون امکان‌پذیر نیست و طرفین باید به مفاد قرارداد عمل کنند. حال اگر بر اثر بروز حوادث غیرمترقبه اجرای قرارداد مشکل شود، به حدی که الزام متعهد به انجام آن موجب عسر و حرج گردد و این حالت موقتی باشد اجرای قرارداد به حالت تعلیق درآمده و تا رفع حالت فوق‌العاده عملیات اجرایی متوقف می‌ماند. به عنوان مثال اگر پیمانکاری طی یک قرارداد پیمانکاری تعهد به ساخت ساختمانی نماید و در اثنای انجام تعهد با بروز حادثه‌ای دگرگون‌کننده، اوضاع و احوال زمان عقد تغییر یابد و قیمت مصالح ساختمانی بالا رود به نحوی که اجرای قرارداد برای پیمانکار موجب ضرر جبران‌ناپذیری شود و از طرف دیگر با برنامه‌ریزی دولت در جهت وارد کردن مصالح و ملزومات ساختمان وضعیت مذکور کاملاً موقتی و گذرا باشد با معلق شدن اجرای تعهد تا تنزل قیمت‌ها و رفع کمبودها جلوی ضرر گرفته خواهد شد. البته این در صورتی است که اجرای تعهد برای متعهدله در تاریخ معینی مورد توجه نبوده باشد و تاخیر در عملیات اجرایی باعث ضرر وی نشود. در غیر این صورت به تعلیق اجرای تعهد جز با پرداخت خسارت به متعهدله نمی‌توان حکم کرد. به نظر می‌رسد حکم به تعلیق در اجرای قرارداد در مواردی که اجرای تعهد برای متعهدله در تاریخ معین بصورت وحدت مطلوب نبوده لیکن اجرا در زمان تعیین شده مطلوبیت بیشتری داشته است با رویه قضائی سازگارتر است. محاکم حقوقی در چنین مواردی معتقدند که متعهدله ابتدا بایستی الزام متعهد به ایفای تعهد

قراردادی ولو با تاخیر را بنمایید و چنانچه تاخیر در اجرای تعهد قراردادی در اثر حوادث و عواملی بوده که خارج از حیطه اقتدار و کنترل متعهد بوده پرداخت خسارت هم در چنین مواردی مورد حکم قرار نمی‌گیرد. ماده ۲۳۷ قانون مدنی مقرر می‌دارد: "هر گاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آنرا به جا بیاورد و در صورت تخلف طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید." و مطابق ماده ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی در صورتی که متعهد بتواند ثابت نماید عدم انجام تعهد به واسطه علت خارجی بوده که نمی‌توان به او مربوط نمود و دفع حادثه خارج از حیطه اقتدار او بوده است محکوم به تادیه خسارت نخواهد بود. لیکن اگر مانع موقتی بوده و ایفاء تعهد با زمان مقرر در قرارداد بصورت وحدت مطلوب نبوده باشد متعهدله می‌تواند الزام متعهد به ایفاء تعهد را بخواهد هر چند خارج از زمان تعیین شده در قرارداد باشد و نمی‌تواند فسخ قرارداد را اعلام نماید.

۴،۲. تعدیل قرارداد

بدون شک، نظریه تغییر اوضاع و احوال در حقوق ما به عنوان قاعده عمومی به رسمیت شناخته نشده است. به همین لحاظ، قبول امکان تعدیل قرارداد بر مبنای حوادث خارجی و غیرقابل پیش‌بینی با توجه به اصل حاکمیت اراده و لزوم وفای به عهد (مواد ۱۰ و ۲۱۹ قانون مدنی) دشوار است. و به طور کلی، نمی‌توان به دادرس اختیار داد که بر مبنای این نظریه به تعدیل شروط نامتناسب قرارداد بپردازد (کاتوزیان، ج ۴، ص ۴۰). قرارداد قانون خصوصی متعاقدين است که بنابر قاعده لزوم تبعیت عقد از قصد، باید در هر شرایط محترم و الزام‌آور باشد. پس هر گاه بعد از انعقاد قرارداد بر حسب نوسان نرخ و تغییرات اقتصادی، وضع متعهد از نظر اجرای تعهد به ضرر او تغییر کند، این امر هیچ تأثیری در ایفاء تعهد ندارد و متعهد باید تعهد خود را طبق قرارداد انجام دهد (جعفری لنگرودی، ج ۱، ص ۲۴۶ کاتوزیان، ج ۳، ص ۷۲). بدین ترتیب هیچ یک از دو طرف نمی‌تواند بدون رضایت طرف دیگر در قرارداد تصرف کند و آثار و احکام آنرا تغییر دهد.

با این حال نباید چنین پنداشت که مفاد عقد هیچگاه تغییر نمی‌کند و هم‌چنان دست نخورده باقی می‌ماند عوامل گوناگون سبب می‌شود که متن اصلی قرارداد تغییر کند و متناسب با خواست‌های جدید دوطرف یا ضرورت‌های اجتماعی و اقتصادی گردد. حتی در بعضی موارد شناسایی مفاد قرارداد جز با بررسی تعدیل‌های احتمالی آن امکان ندارد. بنابراین مفاد قرارداد ممکن است به اختیار دوطرف یا درخواست یکی از آنها و تصمیم دادگاه یا به حکم قانون تعدیل شود. لذا تعدیل قرارداد را به اعتبار سبب آن می‌توان به قراردادی، قانونی و قضایی تقسیم کرد.

اول: تعدیل قراردادی

تعدیل قراردادی ممکن است به دو صورت انجام پذیرد:

گاهی در جریان اجرای قرارداد متعاملین متوجه می‌شوند که اجرای قرارداد و ادامه آن با شرایط اولیه امکان ندارد. با همدیگر به توافق می‌رسند که شرایط آنرا تغییر و اصلاح نمایند. این اصلاح و تغییر قرارداد ممکن

است با کاستن از کیفیت کار یا میزان تعهد باشد یا از طریق افزودن بر بهای کالاها یا خدمت موضوع قرارداد باشد، به نحوی که تعادل اولیه بین عوضین قرارداد در شرایط جدید و اوضاع و احوال موجود برقرار شود. مثلاً در جریان ساختن سد موضوع قرارداد، افزایش شدید دستمزد نیروی کار، هزینه تهیه مصالح، طغیان آب و عوامل دیگری موجب افزایش سنگین هزینه های اجرای تعهد می شود و طرفین قرارداد متوجه می شوند که برای ادامه کار بایستی در شرایط قرارداد تجدید نظر نموده و با اوضاع و احوال تازه متناسب سازند. اصلاحیه یا متممی بر قرارداد اولیه می نویسند و آنرا تعدیل می کنند. نفوذ و اعتبار این گونه قراردادهای اصلاحیه ها مورد تردید نیست در واقع تعدیل قرارداد همانند انعقاد آن با تراضی و توافق اراده طرفین قرارداد بوده است.

دوم: تعدیل قانونی

گاهی قانونگذار به جهت رعایت بعضی مصلحت های اجتماعی و اقتصادی و جلوگیری از بروز هرج و مرج و بی نظمی در جامعه، مستقیماً در تعدیل برخی از قراردادهای دخالت می کند و با تصرف در قلمرو خواست مشترک دو طرف مفاد تراضی را با اوضاع و احوال جدید منطبق و آن را به نحو عادلانه اصلاح و یا تکمیل می کند. در بعضی موارد قانونگذار خود بطور مستقیم در متعادل کردن قرارداد مداخله می کند مثل مورد مندرج در ماده واحده تقلیل اجاره بهای واحدهای مسکونی مصوب ۷ آبان ۱۳۵۸ که مقرر داشته: "کلیه اجاره بهای خانه های استیجاری که به عنوان محل مسکونی به اجاره واگذار شده و مستاجر از عین مستاجره به صورت مسکن استفاده می کند، از تاریخ اول آذر ۱۳۵۸ شمسی ۲۰ درصد تقلیل داده می شود." گاهی با تاکید بر اجرای قانون جدید از اجرای احکامی که در ارتباط با قراردادهای اجاره قبلی صادر شده است جلوگیری می کند. تبصره مصوب ۱۳۵۸/۸/۲۹ الحاقی به لایحه قانونی نحوه تخلیه ساختمانهای استیجاری بوسیله وزارتخانه ها و شرکتها و سازمانهای دولتی در این زمینه مقرر می دارد: "آراء صادره از محاکم دادگستری که به استناد ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ مبنی بر تعدیل مال الاجاره علیه دولت یا موسسات و سازمانهای دولتی و شرکتهای وابسته بعد از تاریخ ۲۲ بهمن ماه سال ۱۳۵۷ صادر شده و به مرحله اجرا درنیامده باشد، به تقاضای مستاجر موقوف الاجراست... دادگاه مکلف است با جلب نظر کارشناس حکم صادره را با تعیین اجاره بهای عادلانه اصلاح کند. این حکم قطعی است." بدین ترتیب قانونگذار که می دید اجاره بهای املاک در سال ۵۸ کاهش پیدا کرده است، اجاره های پیشین را به سود دولت تعدیل می کند و اثر حکم را نیز نادیده می گیرد (کاتوزیان، ج ۳، ص ۷۸ و ۷۹).

سوم: تعدیل قضائی

یکی از حقوقدانان در تعریف تعدیل قضائی گفته است:

«تعدیل قضائی که در امکان آن گفتگو و تردید فراوان است. به موردی گفته می‌شود که دادرس با استناد به شرایط ضمنی یا جلوگیری از بی‌عدالتی و ضرر یکی از دو طرف، مفاد قرارداد را تعدیل و متناسب با شرایط می‌سازد (کاتوزیان، ج ۳، ص ۷۳).

بر اساس این تعریف مبنای تعدیل قرارداد توسط دادرس، استناد به شرط ضمنی موجود در عقد و یا ضرر یکی از دو طرف عقد است. ممکن است به تعریف مذکور این اشکال گرفته شود که اگر تعدیل قرارداد مبتنی بر شرط ضمنی باشد منشا اعتبار آن قصد و اراده مشترک دو طرف است و در این صورت تعدیل، قراردادی خواهد بود نه قضائی، و حکمی که بر اساس آن تعدیل انجام می‌شود، حکم اولی قرارداد است نه حکم ثانوی. در حالیکه مبنای ارائه شده دیگر جهت توجیه نظریه تغییر اوضاع و احوال نشانگر آن هستند که تعدیل قضائی، حکم ثانویه‌ای است که بنا به مصالح بالاتر از اراده طرفین، عقود تعهدات ناشی از آن را تحت تاثیر قرار می‌دهند.

حقوقدان دیگری در توصیف تعدیل قضائی چنین گفته است: "اگر قانونگذار به موجب حکم کلی و به عنوان یک قاعده، به قاضی اجازه تجدید نظر در قراردادی که تعادل آن بر اثر یک حادثه غیرقابل پیش‌بینی به هم خورده است را بدهد، از نوع تعدیل قضائی است" (حسین آبادی، ص ۲۰۷).

با توجه به تعاریف بیان شده و اشکالات وارد بر آنها می‌توان تعدیل قضائی را به این صورت تعریف کرد. تعدیل قضائی عبارت است از این که قاضی به استناد حکمی کلی که در قانون آمده و به او چنین اختیاری داده و یا با استنباط از مواد مختلف قانونی یا قواعد حقوقی پذیرفته شده مفاد قرارداد منعقد بین افراد را پس از نابرابر شدن تعهدات آنها در اثر تغییر اوضاع و احوال مورد بازبینی و تغییر قرار دهد.

۴،۳. انحلال قرارداد

به انحلال قرارداد به عنوان یکی از آثار تغییر بنیادین اوضاع و احوال می‌توان اشاره کرد و مورد بررسی قرار داد. انحلال ممکن است قهری باشد که از آن در زبان حقوقی ما و فقه اسلامی به انفساخ قرارداد نامبرده شده است؛ و ممکن است ارادی باشد که موجب ایجاد حق فسخ برای یکی از طرفین قرارداد می‌شود.

در حقوق ایران حکم به انحلال قهری قرارداد در صورت دشوار شدن اجرای تعهد در اثر تغییر اوضاع و احوال چندان قابل دفاع نمی‌باشد شاید در بدو امر چنین بنظر رسد که سخت شدن غیرقابل پیش‌بینی اجرای قرارداد به عنوان منتفی شدن موضوع قرارداد تلقی شده و چنین توجیه شود که موضوع قرارداد با لحاظ شرایط و وضعیتی که به هنگام انعقاد قرارداد داشته مورد توجه متعاقدين بوده است نه صرف ماهیت و ذات آن بدون خصوصیات و چگونگی اجرای آن، و در صورت دگرگونی غیرقابل پیش‌بینی شرایط و خصوصیات آن، در حقیقت موضوع قرارداد به گونه‌ای که مورد نظر طرفین بوده منتفی و غیرممکن شده است. که نتیجه آن انحلال خودبخودی قرارداد است. اما با بررسی دقیق موضوع به این نتیجه می‌رسیم که این نظر قابل دفاع نمی‌باشد. زیرا آنچه به هنگام انعقاد قرارداد به عنوان موضوع مورد لحاظ طرفین قرار می‌گیرد، ذات موضوع

است و خصوصیات و شرایط اجرای موضوع عرفاً و عادتاً جزء موضوع قرارداد تلقی نمی‌شود و در اراده طرفین، موضوع در شرایط موجود به هنگام تشکیل عقد، با موضوع در شرایط حادث دیگر، مغایر شمرده نمی‌شود. هر چند که دگرگونی شرایط، اجرای آن را سخت و پرهزینه کرده باشد. لذا نمی‌توان گفت قرارداد با دگرگونی غیرقابل پیش‌بینی در اثر تغییر اوضاع و احوال خودبخود منفسخ می‌شود (شهیدی، ج ۳، ص ۱۴۳).

بنظر می‌رسد هر چند پیدا کردن عنوان خاص برای مسائل حقوقی جدید در بین نهادهای حقوقی شناخته شده ضرورتی ندارد، و می‌توان با وحدت ملاک از شرایط نهادهای حقوقی شناخته شده احکام آنها را به نهادهای حقوقی جدید تسری داد. مع الوصف شرایط خیارغبن اصطلاحی که به زمان انعقاد قرارداد مربوط می‌شود در خصوص موردی که بعد از انعقاد قرارداد تعادل قراردادی در اثر تغییر بنیادین اوضاع و احوال دگرگون شده است وجود دارد و می‌توان به استناد آن به فسخ قراردادی که در اثر تغییر شرایط سخت و دشوار شده و موجب ضرر نامتعارف برای یکی از طرفین می‌شود حکم داد. این راه حل با روح قوانین و جمع عدالت سازگارتر است.

فهرست منابع و مآخذ

الف - منابع فارسی

- ۱- احمدی و استانی، عبدالغنی، شرح مختصر بیانیه‌های الجزایر، مجله حقوقی دفتر خدمات حقوقی بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران، شماره اول، زمستان ۱۳۶۳
- ۲- اسماعیلی هریسی، ابراهیم، مبانی حقوق پیمان، انتشارات جاودانه، چاپ سوم ۱۳۸۷
- ۳- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، کتابفروشی اسلامیة، چاپ ششم، ۱۳۶۶
- ۴- بیگدلی، سعید، تعدیل قرارداد، بنیاد حقوقی میزان، چاپ دوم سال ۱۳۸۸
- ۵- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، حقوق تعهدات، جلد اول، انتشارات مدرسه عالی امور قضائی و اداری قم، سال ۱۳۵۴
- ۶- حسین‌آبادی، امیر، تعادل اقتصادی قرارداد، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۲۲-۲۱، سال ۱۳۷۶-۱۳۷۷
- ۷- سعیدیان فیصل، قلمرو نظریه تغییر اوضاع و احوال در فقه اسلامی و حقوق ایران، فصلنامه تخصصی فقه و مبانی حقوق اسلامی، سال ششم، شماره نوزدهم (بهار ۱۳۸۹)
- ۸- شهیدی، مهدی، حقوق مدنی، ج ۳، آثار قراردادها و تعهدات، مجمع علمی و فرهنگی مجد، چاپ اول ۱۳۸۲
- ۹- صادقی مقدم، محمدحسن، تغییر در شرایط قرارداد، بنیاد حقوقی میزان، چاپ دوم، تابستان ۱۳۸۶
- ۱۰- صفایی، سیدحسین، دوره مقدماتی حقوق مدنی، تهران، موسسه عالی حسابداری، ۱۳۵۱

- ۱۱- صفائی، سیدحسین، قوه قاهره یا فورس مازور، مجله حقوقی دفتر خدمات حقوق بین الملل جمهوری اسلامی ایران، شماره ۳ (پاییز ۶۴)
- ۱۲- قمی میرزا ابوالقاسم، جامع الشتات، انتشارات شرکت رضوان، ۱۳۹۶ ه ق
- ۱۳- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها، شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چاپ سوم، ۱۳۸۰
- ۱۴- محقق داماد، سید مصطفی، قواعد فقه، بخش مدنی، مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ سیزدهم ۱۳۸۵
- ب- منابع عربی**
- ۱۵- انصاری، شیخ مرتضی، مکاسب، انتشارات مطبوعات دینی، قم، چاپ دوم ۱۳۸۲
- ۱۶- حلی، ابی القاسم نجم الدین جعفر بن الحسن بن یحیی بن سعید (محقق حلی)، شرایع الاسلام، تهران، المكتبة العلمیه الاسلامیه، ۱۳۷۷ ه ق
- ۱۷- سنهوری، عبدالرزاق احمد، الوسیط فی شرح القانون المدنی الجدید (مصر)، بیروت، داراحیاء التراث، العربی، ۱۳۷۵
- ۱۸- طباطبایی حکیم، سید محسن، مستمسک عروه الوثقی، داراحیاء التراث العربی، بیروت، ۱۳۸۴ ه ق
- ۱۹- موسوی بجنوردی، سید میرزا حسن، القواعد الفقهیه، نجف اشرف، مطبعه الادب، ۱۳۸۹ ه ق
- ۲۰- نجفی، حاج شیخ محمد حسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، تهران، کتابفروشی اسلامی، ۱۳۶۶
- ۲۱- هاشمی شاهرودی، سید محمود، قرائات فقهیه معاصره، موسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی، طبقه لمذهب اهل بیت، قم، ۱۳۸۱