



تغییر اوضاع و احوال قرارداد و راهکارهای برخورد با آن

مجید پرچی جلال

استادیار دانشکده معماری و هنرهای زیبا دانشگاه تهران

محمد درویش رکن آبادی^۱

قراگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء(ص)

Email: mdroknabadi@yahoo.com

خلاصه

اصل الزام قرارداد، امنیت و استواری روابط قراردادی را تأمین کرده، مانع تخلف از اجرای تعهد است. لیکن یکی از معاذیری که به عنوان استثناء بر این اصل محسوب می‌شود، "تغییر اوضاع و احوال" قرارداد است که تعادل اقتصادی قرارداد را بر هم زده، اجرای آن را دشوار، پر هزینه و غیر متعارف کرده، اما غیر ممکن نمی‌کند. هدف از این پژوهش که به روش کتابخانه‌ای صورت گرفته، شناساندن نظریه تغییر اوضاع و احوال، مبانی، شرایط تحقق و راهکارهای برخورد با آن است. این نظریه در قوانین ایران تصریح نشده، لیکن مبانی فقهی داشته و بعضی از کشورهای اسلامی، اروپایی و کنوانسیون وین آن را پذیرفته‌اند. از جمله شرایط تحقق تغییر اوضاع و احوال، ضرری شدن اجرای تعهد، غیر قابل پیش‌بینی، غیر قابل پیش‌گیری و خارج از اراده متعهد بودن تغییر است. تعدیل، تعلیق، انحلال و فسخ قرارداد، راهکارهای برخورد با این تغییرات است.

کلمات کلیدی: تغییر اوضاع و احوال، شرط ضمنی، تعدیل، انحلال، فسخ

۱. مقدمه:

یکی از نتایج اصل حاکمیت اراده و تابعیت قرارداد از قصد مشترک دو طرف، این است که مفاد قرارداد مانند قانون خصوصی طرفین، باید محترم و الزام‌آور باشد. نه تنها یکی از طرفین نمی‌تواند شرایط قرارداد را تغییر دهد، قانون‌گذار نیز حق تغییر یا تعدیل قرارداد را ندارد. ماده ۲۱۹ قانون مدنی مقرر می‌دارد: "عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم‌مقام آنها لازم‌الاجتماع است، مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود." با وجود این نباید چنین پنداشت که مفاد قرارداد هیچ‌گاه تغییر نمی‌کند یا تعدیل نمی‌شود. عوامل گوناگون اختیاری و اجباری سبب می‌شود شرایط قرارداد یا تعهدات هر یک از طرفین تغییر نماید. هر قراردادی با توجه به شرایط و اوضاع و احوال زمان خود از جمله شرایط اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، سود و زیان قرارداد و سایر عوامل مؤثر، منعقد و مبادله می‌شود. اما گاه تغییر شرایط و اوضاع و احوالی که در هنگام انعقاد قرارداد پیش‌بینی نمی‌شده، انجام تعهدات را برای یکی از طرفین یا هر دو طرف قرارداد خیلی سنگین و دشوار نموده یا موجب ضرر فاحش می‌کند، به نحوی که تعادل قرارداد را به هم می‌زند و عدالت را مخدوش می‌کند. لذا "تغییر اوضاع و احوال قرارداد" این گونه تعریف می‌شود: "دگرگونی شرایطی که در زمان وقوع یک قرارداد یا عمل حقوقی، مورد توجه و قصد طرفین بوده و منبای اساسی قرارداد را تشکیل می‌دهد" [۱]. این شرایط می‌تواند شامل شرایط سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و ... در کشور بوده یا مربوط به خود قرارداد، از جمله سود و زیان آن باشد. حال این پرسش‌ها مطرح می‌شود که آیا التزام به تعهدات ناشی از قرارداد، بستگی به ثبات و بقای شرایط

۱. کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت



و اوضاع و احوالی دارد که قرارداد در آن فضا و موقعیت منعقد شده است؟ آیا تغییر اوضاع و احوال قرارداد و بر هم خوردن تعادل و توازن اقتصادی آن، به نحوی که خسارت عمده‌ای را متوجه یکی از طرفین قرارداد نماید، بر خلاف قصد مشترک آنها نبوده و نمی‌تواند از الزام متعهد به انجام تعهدات خود بکاهد؟ آیا شرایطی وجود دارد که در صورت تحمیل بر قرارداد، یک طرف یا طرفین قرارداد را از انجام تعهد معاف نماید؟

۲. مبانی نظریه تغییر اوضاع و احوال:

اصل لزوم یا الزامی بودن قرارداد یکی از اصولی است که در دنیای امروز پذیرفته شده و امنیت و استواری روابط حقوقی را تأمین می‌کند. به موجب این اصل هیچ یک از طرفین قرارداد نمی‌تواند از اجرای تعهدات قرارداد سر باز زند یا اقدام به فسخ قرارداد نماید. با وجود این، یکی از معاذیری که به عنوان استثناء بر اصل لزوم یا الزامی بودن قراردادها به شمار می‌آید، "تغییر اوضاع و احوال قرارداد" است که در فرانسه به "نظریه عدم پیش‌بینی" یا "حوادث پیش‌بینی نشده" معروف است و برخی از استادان حقوق ایران از آن به عنوان "غبن حادث" تعبیر کرده‌اند. در حقوق اسلام، "قاعده نفی عسر و حرج" و "قاعده لاضرر" که از قواعد مهم فقهی است و مستند قرآنی دارد، می‌تواند مبنای پذیرش این نظریه قرار گیرد. تغییر اوضاع و احوال در حقوق ایران صراحت قانونی ندارد، اما آن را رد نکرده است. اصل ۴۰ قانون اساسی مقرر می‌کند: "هیچ کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد." بنابراین براساس قاعده نفی عسر و حرج و قاعده لاضرر (اصل ۴۰ قانون اساسی) یا با استناد به شرط ضمنی قرارداد، می‌توان نظریه تغییر اوضاع و احوال را پذیرفت [۲].

۱.۲. شرط ضمنی^۲ قرارداد:

به طور معمول شرط در ضمن عقد واقع می‌شود. شرط ضمن عقد بی‌گمان با مفاد آن پیوند دارد، خواه به صراحت در عقد بیان شود (شرط صریح) یا از طبیعت عقد و عرف و عادت و قانون به طور ضمنی استنباط شود [۳]. طرفین قرارداد هیچ‌گاه نمی‌توانند کلیه خواسته‌های خود را از قرارداد و اوضاع و احوال حاکم بر آن در متن قرارداد بیاورند و نیازی نیز به ذکر همه آنها ندارند. فهم متعارف و برداشت عرفی از قرارداد و اوضاع و احوال حاکم بر آن، بسیاری از موارد از جمله تعادل قرارداد، محدوده الزامات طرفین قرارداد، پرداخت ثمن با پول رایج، هزینه‌های انجام تعهد و موارد دیگر را که به عرف یا قانون ارجاع داده شده است، روشن می‌کند [۲]. ماده ۲۲۵ قانون مدنی مقرر می‌دارد: "متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد به منزله ذکر در عقد است." مانند فروش ماشین که لوازم یدکی آن مانند چرخ زاپاس، جک و آچار چرخ و امثال آنها اگرچه در معامله تصریح نشده باشد جزء مبیع است و فروشنده باید آنها را به مشتری بدهد [۴].

شرط ضمنی برای اموری به کار می‌رود که به حکم عقل یا قانون یا عرف، لازمه مفاد توافق یا طبیعت قرارداد است. در موردی که شخص تعهد به انجام کاری می‌کند، می‌گویند به طور ضمنی تعهد به فراهم نمودن مقدمات آن نیز کرده است. "برای مثال قرارداد مربوط به انتقال ملک، دارای این شرط ضمنی است که مالک مالیات ملک را پردازد و در دفتر اسناد رسمی حاضر شده و دفاتر را امضاء کند" [۳].

مقصود از شرط ضمنی در خصوص تغییر اوضاع و احوال این است که طرفین قرارداد به هنگام انعقاد آن، به تعادل نسبی قرارداد نظر داشته و به طور ضمنی شرط کرده‌اند که در صورت تغییر اساسی اوضاع و احوال، قرارداد و مندرجات آن قابل تغییر باشد [۵]. به عبارت دیگر هر یک از طرفین قرارداد تعهدی را به دیگری می‌دهد تا عوض متعادل آن را بگیرد و اصولاً تراضی طرفین بر همین اساس و مشروط به همین شرط است. بنابراین نیازی به ذکر تعادل تعهدات طرفین در متن قرارداد نبوده و این تعادل همراه با قرارداد است [۶].

۲.۲. تغییر اوضاع و احوال در حقوق ایران:

در حقوق داخلی ایران، تنها در ماده ۱۷۹ قانون دریایی امکان تجدید نظر در قرارداد پیش‌بینی شده است. ماده ۱۷۹ قانون دریایی ایران مقرر می‌کند: "هر قرارداد کمک و نجات که در حین خطر و تحت تأثیر آن منعقد شده و شرایط آن به تشخیص دادگاه غیر عادلانه باشد، ممکن است به تقاضای هر یک از طرفین به وسیله دادگاه باطل و یا تغییر داده شود...". در قانون مدنی ایران و قوانین ذریبط دیگر، این نظریه در ماده خاصی پذیرفته نشده، ولی موادی وجود دارد که براساس تعدیل قرارداد برای حصول عدالت تدوین شده‌اند و با نظریه تغییر اوضاع و احوال از یک سرچشمه سیراب شده‌اند [۷]. این موارد عبارتند از:

۱- ماده ۲۷۷ قانون مدنی مقرر می‌کند: "متعهد نمی‌تواند متعهدله را مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید ولی حاکم می‌تواند با توجه به وضعیت



مدیون مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد". قسمت دوم این ماده مربوط به مواردی است که دادرسی به این نتیجه می‌رسد که اجبار متعهد به پرداخت دین در موعد مقرر، وی را دچار ضیق و فشار می‌کند و این شرایط متناسب با وضعیت و قدرت مالی او نیست. نکته مهم در این قانون آن است که وضعیت مدیون در زمان ادای دین، ملاک قرار گرفته است. بنابراین ممکن است مدیون قبل از فرا رسیدن مهلت انجام تعهد، وضعیت مطلوبی داشته باشد، اما شرایط او در موعد ادای دین به گونه‌ای است که انجام تعهد باعث سختی و فشار بسیار می‌شود. همچنین قانون تأثیر هرگونه اقدام یا عدم اقدام مدیون بر تغییر شرایط را نادیده گرفته است، در حالی که در تغییر اوضاع و احوال متعهد هیچ‌گونه قصوری نداشته یا تغییرات ناشی از اقدامات وی نمی‌باشد. بنابراین تعدیل شرایط قرارداد و هماهنگ نمودن آن با تغییر اوضاع و احوال زمان قرارداد که باعث دشواری بسیار و ضرر فاحش برای متعهد می‌شود، نسبت به این ماده قانونی اولی است.

۲- ماده ۶۵۲ قانون مدنی که در خصوص قرض است، مقرر می‌دارد: "در موقع مطالبه حاکم مطابق اوضاع و احوال برای مقتضای مهلت یا اقساطی قرار می‌دهد". بنابراین چنانچه مقتضی در موعد پرداخت قرض، توانایی پرداخت نداشته باشد و یا از پرداخت آن دچار عسر و ضیق و تنگدستی شود، حاکم برابر اوضاع و احوال برای وی مهلت یا اقساطی قرار می‌دهد [۲].

۳- از این قبیل همچنین می‌توان به ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر در خصوص مهلت دادن به مستأجر در صورت عسر و حرج وی و ماده ۱۱۳۰ قانون مدنی اصلاحی ۱۳۷۰ در خصوص طلاق زوجه با اذن حاکم شرع در صورت عسر و حرج زوجه در دوام زوجیت اشاره نمود.

۳,۲. تغییر اوضاع و احوال در قراردادهای تیپ و سایر بخشنامه‌های معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور:

الف. بند الف-۸ از ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان سه عاملی [۸]، وضع قوانین و مقررات جدیدی که در تغییر مدت اجرای کار مؤثر است را به عنوان یکی از دلایل تمدید مدت پیمان مطرح می‌نماید. به طور طبیعی هر قراردادی با توجه به قوانین جاری تنظیم می‌شود و چنانچه تغییر قوانین باعث دگرگونی در قرارداد شود، باید آثار آن به صورت تعدیل یا هرگونه تغییر دیگر اعمال شود. لذا شرایط عمومی پیمان، تغییر در قوانین و مقررات را به عنوان یکی از مصادیق تغییر اوضاع و احوال پذیرفته، لیکن تنها تمدید مدت پیمان را برای آن پیش‌بینی نموده است.

ب. فصل ۱۳ از قرارداد همسان طرح و ساخت [۹]، به تغییرها و اصلاحات قرارداد اختصاص دارد. در بند ۱۳-۷ این فصل آمده است: "مبلغ پیمان باید با منظور نمودن هرگونه افزایش یا کاهش هزینه‌ای که در نتیجه تغییر قوانین کشور (از جمله وضع قوانین جدید و لغو یا اصلاح قوانین موجود)، یا تفسیر این قوانین از سوی دستگاه قضایی یا مراجع رسمی دولتی که پس از تاریخ پایه بر اجرای تعهدهای پیمانکار، طبق پیمان تأثیر بگذارد، اصلاح شود". بر این اساس، در صورتی که پیمانکار به علت تغییرهای یاد شده، دچار تأخیر و تحمیل هزینه اضافی شود، محق به تمدید مدت و دریافت هزینه‌های مربوط خواهد بود.

ج. بند ۶۴-۱-۴ از ماده ۶۴ شرایط عمومی پیمان‌های EPC (کلید در دست) [۱۰]، تغییر قوانین و مقررات که به طور مستقیم باعث تأخیر در انجام بخش‌هایی از کار شود را به عنوان عاملی برای افزایش مدت پیمان در نظر گرفته است. همچنین بند ۶۴-۱-۸ از شرایط عمومی پیمان‌های EPC، وقوع سایر عوامل و شرایط غیر قابل پیش‌بینی که ناشی از قصور پیمانکار نبوده و باعث تأخیر در اجرای کار شود را عاملی برای تغییر مدت پیمان می‌داند. اگرچه در این بندها هیچ اشاره‌ای به جبران هزینه‌های اضافی پیمانکار ناشی از تغییر قوانین یا وقوع شرایط غیر قابل پیش‌بینی نکرده است، لیکن براساس بند ۳۴-۲ از ماده ۳۴، افزایش یا کاهش عوارض، مالیات و سایر حقوق دولتی یا وضع عوارض و مالیات‌های جدید، به حساب بستنکاری یا بدهکاری پیمانکار منظور می‌شود. این موضوع نشان می‌دهد، تغییر سایر قوانین و مقررات و همچنین هرگونه تغییر غیر قابل پیش‌بینی دیگر که باعث تغییر در قیمت قرارداد شود، قابل جبران است.

هـ. نمونه بارز تغییر در قوانین و مقررات به عنوان یکی از مصادیق تغییر در اوضاع و احوال قرارداد، اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها می‌باشد. با اجرای این قانون و اصلاح قیمت حامل‌های انرژی، قراردادهایی که قبل از ابلاغ این قانون، با قیمت مقطوع مبادله شده بود، با افزایش هزینه‌های اضافی مواجه شد. لذا به دنبال ابلاغ این قانون، هیئت وزیران بخشنامه شماره ۱۰۰/۳۴۶۴۳/۱۰۰ را در تاریخ ۱۳۹۱/۵/۱ با موضوع "نحوه جبران آثار اصلاح قیمت حامل‌های انرژی در پیمان‌های فاقد تعدیل" ابلاغ نمود تا بتواند هزینه‌های اضافی تحمیل شده بابت ابلاغ قانون هدفمندسازی یارانه‌ها را جبران نماید. همچنین پس از افزایش نرخ ارز در سال ۱۳۹۱، به منظور جبران آثار این افزایش در قراردادهای با قیمت مقطوع، بخشنامه‌های شماره ۱۰۰/۸۰۷۷۶ و ۹۲/۵۳۰۲۴ را در تاریخ‌های ۱۳۹۱/۱۰/۱۱ و ۱۳۹۲/۰۶/۲۳ با موضوع "نحوه جبران آثار تغییر قیمت ارز در پیمان‌های فاقد تعدیل" ابلاغ شد.

۴,۲. تغییر اوضاع و احوال در فقه اسلامی:

همان‌طور که قبلاً اشاره شد، قاعده نفی عسر و حرج و قاعده لا ضرر از مبانی پذیرش نظریه تغییر اوضاع و احوال قرارداد در فقه است. لیکن در اینجا تنها به روایتی از معصوم (ع) اشاره می‌شود:

از امام صادق (ع) روایتی نقل شده است که به شکل جالب توجهی عنایت به تأثیر تغییر شرایط و اوضاع و احوال را نشان می‌دهد. برطبق این روایت که از هارون بن حمزه غنوی نقل شده است، مردی شتر مریمی را به ده درهم خرید و شخص دیگری را در برابر دو درهم در برابر پوست و سر شتر شریک کرد.



ولی آن شتر خوب شد و قیمتش به هشت دینار رسید. شریک تقاضای سر و پوست شتر کرد (و طرف دیگر به دلیل سالم شدن شتر و قابل استفاده بودن آن، مخالفت کرد). نظر امام صادق (ع) را خواستند. آن حضرت فرمود: "کسی که به دو درهم در پوست و سر شتر شریک شده، مالک خمس قیمت شتر است. اگر بگوید من همان پوست و سر شتر را می‌خواهم، از او نباید پذیرفته شود و او چنین حقی ندارد، زیرا این امر ضرر زدن است. وقتی خمس قیمت شتر به او داده شود به حق خود رسیده است" [۷، ۱۱]. در این روایت با سالم شدن شتر، شرایط تغییر کرده و ذبح شتر، به معنای ضرر به طرف مخالف بوده است.

۵.۲. تغییر اوضاع و احوال در کنوانسیون وین^۱:

پذیرش قاعده تغییر اوضاع و احوال در قوانین کشورهای توسعه یافته مانند آلمان، فرانسه، ایتالیا، سوئیس و در میان کشورهای اسلامی چون مصر، سوریه، لیبی، عراق و الجزایر از یک سو و توسعه مناسبات اقتصادی و معاهدات در عرصه جهانی از سوی دیگر، باعث شد که در سال ۱۹۶۹ میلادی، کنوانسیون وین قانون "تغییر بنیادین اوضاع و احوال"^۲ را که مورد قبول اکثر کشورها می‌باشد، به تصویب برساند. ماده ۶۲ کنوانسیون وین (۱۹۶۹ میلادی) در مبحث "تغییر بنیادین اوضاع و احوال" مقرر می‌دارد: "برای فسخ یا انصراف از یک معاهده، نمی‌توان به تغییر اوضاع و احوال استناد کرد، مگر در صورت تحقق شرایط زیر [۱۲]:

الف. اوضاع و احوال موجود در زمان انعقاد معاهده به طور اساسی تغییر کند.

ب. تغییر اوضاع و احوال، از طرف دولت‌های متعاقد پیش‌بینی نشده باشد.

ج. حفظ و بقای اوضاع و احوال موجود، مبنای اساسی تراضی دو طرف معاهده باشد.

د. تغییر اوضاع و احوال، حدود قلمرو تعهدات یک طرف را به طور اساسی دگرگون سازد."

۳. شرایط تحقق تغییر در اوضاع و احوال قرارداد:

تغییر اوضاع و احوال که اجرای قرارداد را برای متعهد به غایت دشوار می‌نماید و در نتیجه در التزام یا عدم التزام به قرارداد و انجام تعهدات توسط متعهد تأثیر می‌گذارد، خود نیز دارای خصوصیتی است که تنها با تحقق تمام آنها می‌توان گفت که شرایط تغییر اوضاع و احوال بر قرارداد حاکم شده است. خلاصه این خصوصیات در شکل (۱) آمده و توضیحات آن ارائه شده است.



شکل (۱) شرایط تحقق تغییر اوضاع و احوال قرارداد

الف- تغییر اوضاع و احوال (با علل وقوع آن) در قرارداد پیش‌بینی نشده باشد. این شرط به قدری روشن و بدیهی است که شاید نیازی به ذکر آن به عنوان یکی از خصوصیات نباشد؛ زیرا وقتی که طرفین وجود نوع مشخصی از تغییر اوضاع و احوال را در قرارداد پیش‌بینی و بیان کرده و انجام تعهد را با وجود آن تعهد می‌کنند، این تغییر هر چند موجب سنگینی و صرف هزینه‌گزار در اجرای تعهد باشد، نمی‌تواند از طرف متعهد به عنوان تغییر اوضاع و احوال مطرح و مورد استناد قرار گیرد.

ب- تغییر اوضاع و احوال (با علل وقوع آن) به گونه‌ای اساسی و بنیادی باشد که اجرای قرارداد را برای یکی از طرفین بسیار دشوار و توأم با ضرر غیر قابل تصور نماید. طرفین قرارداد به طور متعارف و با توجه به تغییرات معمول در اوضاع و احوال قرارداد از جمله تغییر معمول در قیمت‌ها و نرخ تورم، تأثیر سیاست دولت در اقتصاد، قوانین و مقررات مربوطه، موانع و مشکلات معمول در اجرای قرارداد، اقدام به انعقاد قرارداد نموده و به

1. Vienna Convention on the Law Treaties
2. Fundamental Change of Circumstances



آن متعهد می‌شوند. حال اگر تغییرات آن چنان باشد که از حد متعارف خارج شده و به طور کلی متفاوت از آن اوضاع و احوالی باشد که قرارداد در آن شرایط منعقد شده است و اجرای قرارداد را برای یکی از طرفین بسیار دشوار نموده و هزینه و ضرر غیر قابل تصور را به او تحمیل نماید، گفته می‌شود تغییرات اساسی و بنیادی است، به نحوی که اگر چنین تغییراتی در هنگام انعقاد قرارداد برای وی قابل تصور بود، هرگز تن به چنین قراردادی نمی‌داد [۲].

عواملی که برای تشخیص اساسی بودن تغییرات مد نظر قرار می‌گیرند به شرح زیر است [۵]:

- میزان تعهدات طرفین و مبلغ معامله: هر قدر مبلغ قرارداد بیشتر باشد، تغییرات و دگرگونی بیشتری لازم است تا بتوان آنها را اساسی و بنیادی دانست. برای مثال در قراردادی که مبلغ آن صد میلیارد تومان است، تغییراتی که باعث افزایش هزینه متعهد به میزان چند ده میلیون تومان می‌شود، تغییرات بنیادی نخواهد بود. به طور طبیعی، چنین شرایط را عرف تعیین می‌کند.

- معیار تشخیص به هم خوردن وضعیت اقتصادی قرارداد نوعی است و وضعیت شخص متعهد، معیار سنجش نمی‌باشد. به عبارت دیگر، شرایط پیش آمده باید نوعاً چنان متعهدی را دچار مشقت و سختی غیر متعارف نماید.

- سختی یا پرهزینه تر شدن اجرای تعهد، تنها با انجام موضوع قرارداد سنجیده می‌شود. اگر اجرای قرارداد باعث فشار نامتعارف بر متعهد شود و خسارتی بیش از خسارت قابل اغماض بر او وارد کند، دگرگونی اساسی در تعهد قراردادی محسوب می‌شود.

ج- تغییر اوضاع و احوال (یا علل وقوع آن) خارج از اراده متعهد باشد: ماده ۲۲۷ قانون مدنی ایران مقرر می‌دارد: "متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیبه خسارت می‌شود که نمی‌تواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود". بنابراین هرگاه متعهد، عدم انجام تعهد و یا تأخیر آن را در اثر امر خارجی بداند که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست، در صورت اثبات، معاف می‌گردد. مقصود از خارجی بودن علت این است که عدم اجرای تعهد قابل انتساب و ارتباط به متعهد نباشد. در قراردادهایی که طرفین قرارداد تعهدات متقابل نسبت به یکدیگر دارند (قراردادهای معوض)، عملکرد و انجام یا عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین قرارداد، ممکن است برای طرف دیگر به عنوان یک حادثه خارجی محسوب شود که نه تنها سبب عدم انجام تعهدات طرف دیگر شده، بلکه به واسطه آن ضرر و خسارتی را نیز به او تحمیل نموده است.

د- تغییر اوضاع و احوال (یا علت وقوع آن) برای متعهد غیر قابل پیش‌گیری و غیر قابل دفع باشد: ماده ۲۲۹ قانون مدنی ایران مقرر می‌دارد: "اگر متعهد به واسطه حادثه که رفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تأدیبه خسارت نخواهد بود". به موجب این ماده، متعهد باید از بروز حادثه خارجی پیش‌گیری نموده و در صورت بروز حادثه، برای دفع آن کوشش کرده و تعهد خود را انجام دهد. در غیر این صورت مسئول خواهد بود. لیکن در صورتی که پیش‌گیری از حادثه یا دفع آن خارج از توان متعهد باشد و نتواند تعهد خود را انجام دهد، مسئول نخواهد بود [۱۳]. ممکن است دفع یا پیش‌گیری از حادثه دگرگون‌کننده اوضاع و احوال، مستلزم هزینه‌ای گزاف و غیر متعارف و یا ضرر و خطری برای متعهد باشد. در این شرایط نیز نمی‌توان متعهد را مجبور به پرداخت چنین هزینه‌های گزاف و تحمیل ضرر نمود. ملاک تشخیص غیر قابل پیش‌گیری و غیر قابل دفع بودن تغییر اوضاع و احوال، عرف است. مفهوم غیر قابل پیش‌گیری و دفع بودن این نیست که مقاومت در برابر آن غیر ممکن باشد، بلکه اگر دفع حادثه با صرف هزینه‌های فوق‌العاده سنگین و توأم با مشقت باشد، باید گفت غیر قابل مقاومت است [۱۴].

ه- تغییر اوضاع و احوال (یا علل وقوع آن) غیر قابل پیش‌بینی باشد: اگر چه قانون مدنی ایران تنها دو شرط "خارج از اراده متعهد بودن حادثه" و "غیر قابل دفع بودن حادثه" را برای معافیت از انجام تعهد ذکر نموده است؛ لیکن بیشتر حقوق دانان غیر قابل پیش‌بینی بودن حادثه خارجی را نیز به عنوان یکی از شروط در نظر می‌گیرند. زیرا هرگاه متعهد با امکان پیش‌بینی علت خارجی تعهدی را بپذیرد، مانند آن است که اجرای تعهد را با خطرهای آن برعهده گرفته است؛ بنابراین دیگر نمی‌تواند به بهانه وقوع آن حادثه که به هنگام انعقاد قرارداد قابل پیش‌بینی بوده است، از جبران خسارت خودداری کند. همچنین کوتاهی، ساده‌لوحی، کمی اطلاعات، بی‌تجربگی و ناتوانی متعهد در تشخیص و پیش‌بینی حادثه قابل پیش‌بینی نیز نمی‌تواند متعهد را از جبران خسارت معاف نماید [۱۳]. ملاک قابلیت پیش‌بینی عرف است؛ اگر تغییر اوضاع و احوال عرفاً قابل پیش‌بینی باشد یعنی یک شخص (حقیقی یا حقوقی) معمول و متعارف دیگر در ردیف و موقعیت متعهد بتواند آن را پیش‌بینی کند، متعهد نمی‌تواند برای رهایی از تعهدات خود به این اصل استناد کند [۱۴].

و- تغییر اوضاع و احوال در دوره تأخیر غیر مجاز متعهد رخ نداده باشد: براساس اصل حسن نیت، متعهدی که نسبت به انجام تعهد تأخیر نموده و بر حسب اتفاق در همین دوره اوضاع و احوال تغییر کرده و تعادل قرارداد برهم خورده است، نمی‌تواند به اصل تغییر اوضاع و احوال استناد نماید. اصل حسن نیت ایجاب می‌کند که طرفین همواره به مفاد قرارداد پایبند باشند و از اجرای آن سرباز نزنند و شروط قراردادی را به طور یک طرفه تغییر ندهند [۱۲]. ضمن این که با توجه به ماده ۲۱۹ قانون مدنی که توضیح داده شد، طرفین قرارداد باید به مفاد آن ملتزم باشند و تعهدات خود در قرارداد را اجرا نمایند. لذا در صورتی که در اجرای تعهد تأخیر غیر مجاز وجود داشته باشد و تغییر اوضاع و احوال در دوره این تأخیر واقع شود، نمی‌توان به اصل تغییر استناد نمود.

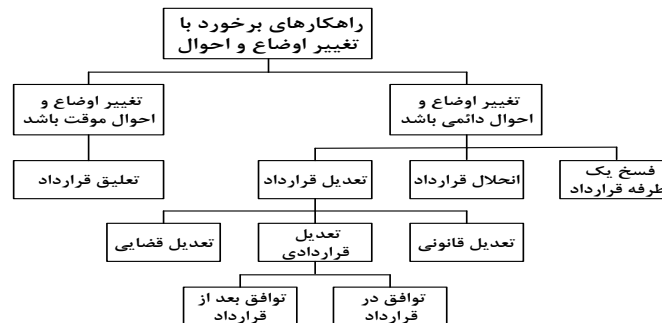


۴. تفاوت بین تغییر اوضاع و احوال و حوادث قهری (قوه قاهره):

برخی از پژوهشگران بین حوادث قهری و تغییر اوضاع و احوال تفاوت قائل هستند. به نظر حسین آبادی: "هرچند نظریه تغییر اوضاع و احوال یا عدم پیش‌بینی از نظر اوصاف و خصوصیات به حوادث قهری نزدیک است، لیکن بین این دو مفهوم نزدیک، تفاوت‌هایی وجود دارد. مهمترین تفاوت بین این دو آن است که حوادث قهری اجرای تعهد را غیر ممکن می‌کند ولی تغییر اوضاع و احوال اجرای آن را بسیار دشوار می‌سازد. تفاوت دیگر این دو مفهوم در آثار آنها است. اثر تغییر در اوضاع و احوال، تعدیل قرارداد است، در حالی که اثر حوادث قهری انحلال قرارداد یا تعلیق آن می‌باشد" [۱۴]. همچنین به نظر یزدانیان: "در نتیجه حوادث قهری امکان اجرای عقد نیست و متعهد از اجرای تعهد معاف می‌شود؛ در صورتی که در تغییر اوضاع و احوال امکان اجرای عقد وجود دارد، اما اجرای تعهد از نظر اقتصادی به ضرر یکی از طرفین بوده و قرارداد تعدیل می‌شود و فقط در مواردی که امکان تعدیل وجود ندارد، قرارداد فسخ می‌شود" [۱۱]. دکتر کاتوزیان در توضیح نظریه "حادثه پیش‌بینی نشده" (تعبیر دیگر تغییر اوضاع و احوال) می‌آورد: "این نظریه زاده بحران‌های اقتصادی در عصر ما است؛ بحرانی که گاه به بی‌اعتباری ارزش پول و گرانی بیش از اندازه کالا یا خدمت مورد تعهد می‌انجامد". سپس اضافه می‌کند؛ "حادثه‌ای پیش‌بینی نشده است که اجرای تعهد را محال نمی‌کند (قوه قاهره) ولی آن را به غایت دشوار می‌سازد و تعادل مطلوب بین دو عوض را برهم می‌زند" [۳]. علی اصغر حاتمی و محمد مجتبی رودیجانی نیز در تعریف قوه قاهره آورده‌اند: "قوه قاهره عبارت است از واقعه‌ای که قابل پیش‌بینی و اجتناب نباشد و متعهد را در حالت عدم قدرت بر اجرای تعهد خویش قرار دهد" [۱۵]. بنابراین می‌توان این گونه جمع‌بندی نمود که مهمترین تفاوت، غیر ممکن شدن اجرای تعهد در قوه قاهره و دشوار و ضرری شدن انجام تعهد در تغییر اوضاع و احوال است.

۵. راهکارهای برخورد با تغییر اوضاع و احوال قرارداد:

دگرگونی در اوضاع و احوال قرارداد یا به صورت دائمی است یا به صورت گذرا و موقت. چنانچه وقوع حادثه یا تغییر در اوضاع و احوال، اجرای قرارداد را به صورت موقت با مشکل یا ضرر مواجه سازد، با تعلیق اجرای قرارداد تا رفع وضعیت حادث شده و با در نظر گرفتن وضعیت طرف مقابل، احتمال بروز ضرر و یا دشواری از بین می‌رود. اما اگر وضعیت جدید پیش آمده دائمی باشد و یا با توجه به شرایط قرارداد، احتمال برطرف شدن آن در یک مدت معقول و متعارف داده نشود، برای جبران ضرر و یا برطرف نمودن دشواری و مشقت، باید به دنبال راه حل دیگری بود. شکل (۲) راهکارهای برخورد با تغییر اوضاع و احوال قرارداد را به طور خلاصه نشان داده و در ادامه توضیحات آن ارائه شده است.



شکل (۲) راهکارهای برخورد با تغییر اوضاع و احوال قرارداد

۵.۱.۵. تعلیق قرارداد:

تعلیق در اصطلاح حقوقی عبارت است از به تعویق انداختن انجام تعهد یا امری. در تعلیق هر یک از طرفین قرارداد به دلایل خاصی تعهدات خود را در مقابل طرف دیگر معلق می‌سازد. منشأ تعلیق می‌تواند ناشی از قانون، قرارداد، تغییر اوضاع و احوال و قوه قاهره باشد [۱۶]. چنانچه اوضاع و احوال حاکم بر زمان



انعقاد قرارداد 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. البته مدت تعلیق (اگر در قرارداد پیش‌بینی نشده باشد) بستگی به نظر عرف دارد. با رفع شرایط حادث، مجدداً الزامات قراردادی به جریان افتاده و متعهد ملزم به انجام تعهد می‌باشد؛ به شرط آن که اجرای قرارداد بعد از مدت تعلیق فایده خود را حفظ کرده باشد [۲].

۲,۵. تعدیل قرارداد:

تعدیل در لغت به معنای برابر کردن چیزی با چیز دیگر است [۶]. لغت‌نامه دهخدا تعدیل را چنین تعریف می‌کند: "در فارسی امروزین، تعدیل به معنای کاستن از شدت و حدت چیزی یا عملی است". همچنین در تعریف تعدیل قرارداد آمده است: "هرگاه در جهت برابر ساختن تعهدات طرفین در قرارداد، به هر طریق ممکن، شروط اولیه قرارداد یا مفاد مورد تراضی آنان مورد تغییر قرار گیرد، تعدیل قرارداد صورت گرفته است" [۵]. کاتوزیان "تغییر متن اصلی قرارداد متناسب با خواسته‌های جدید دو طرف یا با ضرورت‌های اجتماعی و اقتصادی" را تعدیل قرارداد می‌داند [۳]. از نظر فخار طوسی "اصطلاح تعدیل قرارداد به معنای اصلاح قرارداد پیشین و تغییر در شرایط و اوصاف عوض یا معوض است. این تغییر کاستن یا افزودن در مقدار آن دو را نیز شامل می‌گردد. این تغییر و اصلاح، یا مستند به توافق طرفین است یا مستند به قانون" [۶].

تعدیل قرارداد بهترین راهکار برخورد با تغییر اوضاع و احوال قرارداد است. زیرا در صورتی که امکان تعدیل وجود داشته باشد و تعدیل به صورت واقعی بتواند آثار تغییر اوضاع و احوال را پوشش دهد، تعادل در تعهدات دو طرف قرارداد حفظ شده و طرفین به خواسته‌های خود خواهند رسید.

مفاد قرارداد ممکن است به اختیار دو طرف یا درخواست یکی از آنها و تصمیم دادگاه یا به حکم قانون تعدیل شود. بنابراین تعدیل قرارداد را به اعتبار سبب آن می‌توان به قراردادی، قانونی و قضایی تقسیم کرد:

۱,۲,۵. تعدیل قراردادی، موردی است که دو طرف در متن قرارداد آن را توافق و پیش‌بینی کنند یا پس از انعقاد قرارداد، توافق به تعدیل نمایند [۳].

- **پیش‌بینی تعدیل در متن قرارداد:** تعدیلی که در متن قرارداد مورد توافق قرار گرفته، ممکن است دارای مبنای مشخص یا مجهول باشد. برای مثال پیش‌بینی تورم و افزایش هزینه قرارداد و تعدیل قیمت آن براساس شاخص‌های معین، دارای مبنای مشخص است و همین پیش‌بینی بدون تعیین شاخص، مبنای مجهول دارد. بعضی از حقوق‌دانان و فقها، مبنای مجهول تعدیل را شرط مجهول دانسته و آن را باطل می‌دانند [۶].

- **توافق در خصوص تعدیل پس از انعقاد قرارداد:** گاه طرفین قرارداد در ضمن اجرای آن متوجه می‌شوند به دلیل تغییر در شرایط و اوضاع و احوال نسبت به زمان انعقاد قرارداد، ادامه انجام تعهدات بر مبنای شرایط اولیه بسیار دشوار شده و موجب عسر و حرج است. بنابراین با حسن نیت توافق می‌کنند که قرارداد را با توجه به اوضاع و احوال جدید حاکم بر آن، متعادل نمایند. در نفوذ و اعتبار چنین توافقاتی که قراردادهای فرعی یا متمم هستند، هیچ تردیدی وجود ندارد؛ زیرا تعدیل قرارداد اصلی باز هم ناشی از قصد مشترک طرفین است.

۲,۲,۵. **تعدیل قانونی:** گاه علی‌رغم این که طرفین قرارداد پیش‌بینی خاصی برای تعدیل قرارداد ندارند، قانون‌گذار بنا به مصالح اجتماعی و منافع عمومی، بازبینی در مفاد قرارداد را لازم دانسته و اقدام به پیش‌بینی آن در قانون می‌کند. این نوع تعدیل را تعدیل قانونی می‌نامند [۵]. این نوع تعدیل در جایی است که یا به موجب قانون به طور مستقیم انجام پذیرد یا در قانون به یکی از دو طرف حق درخواست آن را بدهد [۳]. نمونه تعدیل قانونی، ابلاغ بخشنامه‌های نحوه جبران آثار اصلاح قیمت حامل‌های انرژی و جبران آثار افزایش نرخ ارز است که به آنها اشاره شد.

۳,۲,۵. **تعدیل قضایی:** از نظر بیگدلی: "تعدیل قضایی 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 منعقدہ بین طرفین را پس از نابرابر شدن تعهدات آنها در اثر حوادث غیر قابل پیش‌بینی، مورد بازبینی و تغییر قرار دهد" [۵]. کاتوزیان اعتقاد دارد: "تعدیل قضایی به موردی گفته می‌شود که دادرس، با استناد به شرط ضمنی عقد یا جلوگیری از بی‌عدالتی و ضرر یکی از دو طرف، مفاد قرارداد را تعدیل و متناسب با شرایط می‌سازد" [۳]. حسین‌آبادی تعدیل قضایی را این‌گونه تعریف می‌کند: "اگر قانونگذار به موجب یک حکم کلی و به عنوان یک قاعده، به قاضی اجازه تجدید نظر در قراردادی که تعادل آن بر اثر یک حادثه غیر قابل پیش‌بینی به هم خورده است را بدهد، از نوع تعدیل قضایی است" [۱۴]. بیان این نکته ضروری است که در تعدیل قضایی قرارداد، یا مستند قانونی مبنی بر امکان تعدیل وجود ندارد، یا آنچه در قانون مقرر شده بسیار کلی است؛ به گونه‌ای که تشخیص وجود شرایط لازم برای تعدیل، به عهده قاضی است [۵].

۳,۵. انقلاص قرارداد:

در صورتی که تغییر اوضاع و احوال قرارداد به حدی باشد که به دلیل دشواری، مشقت و ضرری شدن قرارداد، اجرای تعهد را از سوی هر یک از طرفین قرارداد یا هر دو طرف غیر ممکن نماید و احتمال رفع این تغییرات در یک مدت معقول و متعارف داده نشود، قرارداد منحل می‌شود. زیرا هیچ کس نمی‌تواند متعهد به انجام امری غیر ممکن باشد. در این حالت تفاوتی ندارد که تغییر اوضاع و احوال ناشی از تقصیر متعهد باشد یا ناشی از یک حادثه خارجی که قابل



انتساب به متعهد نباشد [۱۷]. لیکن به نظر می‌رسد در صورتی که ناشی از تقصیر متعهد باشد، باید خسارت وارد شده به طرف دیگر را بپردازد. در قراردادهایی که طرفین آن تعهد متقابل در مقابل یکدیگر دارند، هرگاه به دلیل بروز تغییر در اوضاع و احوال قرارداد، تعهدات یک طرف قرارداد ساقط شود، تعهدات طرف دیگر نیز ساقط می‌شود؛ به همین دلیل است که در خصوص این قراردادها نیز در صورت تحقق شرایط، حکم به انحلال داده می‌شود [۷]. بعضی از فقها در مورد قرارداد حفر چاهی که به دلیل صعوبت و دشواری در اثر مواجه شدن طرف قرارداد با سنگی که بیرون آوردن آن موجب ضرر و دشواری و مشقت برای متعهد است، حکم به انحلال قرارداد نموده‌اند و متعهد را از ادامه انجام قرارداد معاف دانسته‌اند [۲].

تغییر شرایط و اوضاع و احوال قرارداد در موارد زیر باعث انحلال قرارداد نمی‌شود [۷]:

- ۱- در موردی که متعهد خود آگاهانه آثار و تبعات تغییر اوضاع و احوال را پذیرفته باشد و این موضوع در قرارداد تصریح شده باشد.
 - ۲- در صورتی که قبل از وقوع تغییرات، زمان ایفای تعهد فرارسیده و متعهد از ایفای تعهد خود کوتاهی کرده باشد.
 - ۳- چنانچه عدم امکان اجرای قرارداد جزئی باشد، یعنی فقط بعضی از تعهدات قرارداد را شامل شود. در این صورت متعهد تنها در آن بخش از تعهدات خود که امکان انجام را ندارد، مسئول نخواهد بود و باید سایر تعهدات را انجام دهد.
 - ۴- چنانچه تغییر اوضاع و احوال ناشی از عملکرد یا تقصیر خود متعهد باشد، مسئولیت وی همچنان باقی می‌ماند.
- آنچه پس از حکم انحلال قرارداد در صورت تغییر اوضاع و احوال و تعسر و دشوار شدن اجرای تعهد یا ضرری شدن آن مهم است، چگونگی محاسبه میزان کار و مبلغی است که متعهد انجام داده و باید به او پرداخت شود. فقهای عظام در مورد محاسبه میزان کار انجام گرفته عقیده دارند که باید نسبت کار انجام گرفته (از نظر مقدار و صعوبت) را به بقیه کاری که باید صورت بگیرد محاسبه و به همان نسبت از مبلغ قرارداد به متعهد پرداخت شود [۲].

۴.۵. فسخ قرارداد:

فسخ، عمل حقوقی یک طرفه‌ای است که نیاز به رضایت طرف مقابل ندارد. این عمل تنها به مجوز قراردادی یا قانونی نیاز دارد [۲]. در حقوق ایران، ادله لاضرر و لاجرح بر ادله اجرای اجباری عین تعهد مقدمند، لذا می‌توان گفت حکم به اجرای اجباری تعهد در صورت ایجاد سختی و دشواری (عسر و حرج) و ضرر برای هر یک از متعهد و متعهدله صحیح، قانونی و مشروع نیست [۱۸]. از آنجا که طرفین در ضمن قرارداد، شرط نموده‌اند (شرط ضمنی) که اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد، در دوره اجراء به طور بنیادی تغییر نکند و ثبات این اوضاع و احوال را مبنای تراضی خود دانسته‌اند، در مواردی که تغییر اوضاع و احوال قرارداد منجر به ضرری شدن انجام تعهد و دشواری غیر منتظره و خارج از عرف آن شود، با توجه به قاعده "لا ضرر" حکم به معافیت متعهد از انجام تعهد داده می‌شود. لذا بر همین اساس، مجوز عدم الزام به انجام تعهد و یا به عبارت دیگر مجوز فسخ برای طرفی که از این دگرگونی متضرر شده و یا در عسر و حرج افتاده است، صادر می‌شود. بنابراین تغییر اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد به تنهایی مجوز فسخ نمی‌باشد، بلکه حتماً باید ضرر و دشواری که سبب عسر و حرج شده باشد نیز برای متعهد تحقق یابد [۲].

۶. نتیجه‌گیری و پیشنهاد:

براساس ماده ۲۱۹ قانون مدنی قاعده اولیه در عرصه قراردادها، لازم‌الاجراء بودن آنها است که نتیجه آن ثبات و استحکام قراردادها می‌باشد. اما امروزه تغییر و تحولات زیادی وجود دارد که گاه باعث تغییر اساسی و بنیادی در اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد می‌شود. اگرچه قوانین حقوقی ایران، در خصوص نظریه تغییر اوضاع و احوال قرارداد سکوت کرده است، لیکن مصادیقی از بخشنامه‌های معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی در این خصوص وجود دارد که به معنای پذیرش این نظریه در جامعه مهندسی کشور است. ابلاغ چنین بخشنامه‌هایی نشان از دگرگونی و تغییر سریع اوضاع و احوال سیاسی و اقتصادی کشور و در نتیجه تغییر در شرایط و اوضاع و احوال زمان انعقاد قرارداد داشته و به منظور تعادل بخشیدن به قراردادهای جاری که دچار تغییرات اساسی شده‌اند، صورت گرفته است. "نظریه شرط ضمنی"، "قاعده فقهی عسر و حرج" و "قاعده فقهی لاضرر" را می‌توان به عنوان مبنای پذیرش نظریه تغییر اوضاع و احوال پذیرفت و براساس آن در صورت تحقق شرایط تغییر اوضاع و احوال و برهم خوردن تعادل و توازن که مورد قصد و اراده طرفین قرارداد بوده، حکم به تعلیق، تعدیل، انحلال یا فسخ آن داد. لیکن بهتر است با وجود تغییرات و دگرگونی‌های زیاد در شرایط اقتصادی کشور و جهان، قوانین حقوقی کشور نیز مانند بعضی از کشورهای اسلامی و اروپایی، در این خصوص راهکار مناسبی را ارائه نماید.



۷. مراجع:

۱. جلالی، م. و آرای، ح. (۱۳۸۹)، "بررسی تطبیقی دکترین تغییر اوضاع و احوال در حقوق ایران و حقوق بین‌الملل"، مجله نامه مفید، شماره ۸۲.
۲. صادقی مقدم، م.ح. (۱۳۹۰)، "تغییر در شرایط قرارداد"، نشر میزان، چاپ سوم، تابستان.
۳. کاتوزیان، ن. (۱۳۹۱)، "قواعد عمومی قراردادها"، ج ۳، شرکت سهامی انتشار، چاپ هفتم.
۴. امامی، ح. (۱۳۹۱)، "حقوق مدنی، جلد اول"، چاپ ۳۳، انتشارات اسلامی.
۵. بیگدلی، س. (۱۳۹۲)، "تعدیل قرارداد"، بنیاد حقوق میزان، چاپ سوم، بهار ۱۳۹۲.
۶. فخار طوسی، ج. "پژوهشی در تعدیل قرارداد"، فصلنامه فقه اهل بیت، سال ۷ شماره ۲۷.
۷. بهرامی احمدی، ح. (۱۳۹۰)، "حقوق تعهدات و قراردادها"، تهران، دانشگاه امام صادق (ع)، چاپ اول.
۸. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، "ابلاغ موافقتنامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌ها و مقررات آنها"، بخشنامه شماره ۱۳۷۸/۳/۳، ۱۰۲/۱۰۸۸-۵۴/۸۴۲.
۹. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، "قرارداد همسان طرح و ساخت"، بخشنامه شماره ۱۳۸۴/۵/۱۵، ۱۰۱/۸۵۴۲۸.
۱۰. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، (۱۳۸۱)، "نشریه شماره ۵۴۹۰ - ضوابط اجرای روش طرح و ساخت در پروژه‌های صنعتی"، انتشارات معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور.
۱۱. یزدانیان، ع.ر. (۱۳۸۵)، "تعدیل تعهدات قراردادی بر پایه اصول و قواعد حاکم بر فقه اسلامی"، فصلنامه مقالات و بررسی‌ها، دفتر ۸۲، زمستان.
۱۲. خوئینی، غ. (۱۳۸۰)، "تحلیل فقهی حقوقی نظریه تغییر اوضاع و احوال در قراردادها"، فصلنامه پژوهشنامه متین، شماره ۱۳، زمستان.
۱۳. قاسم‌زاده، م. (۱۳۸۹)، "اصول قراردادها و تعهدات - نظری و کاربردی"، نشر دادگستر، چاپ چهارم.
۱۴. حسین‌آبادی، ا. "تبادل اقتصادی در قرارداد (۲)"، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۲۱ و ۲۲، زمستان ۱۳۷۶ تا تابستان ۱۳۷۷.
۱۵. حاتمی، ع.ا. و رودیجانی، م.م. (۱۳۸۷)، "بررسی تطبیقی قوه قاهره"، مجله دانشکده علوم انسانی دانشگاه سمنان، سال ۷، شماره ۲۳، پاییز.
۱۶. نصری، م. و همکاران (۱۳۸۴)، "مطالعه تطبیقی حق تعلیق و حق حبس در حقوق داخلی و قرارداد نمونه فیدیک"، نشریه مدرس علوم انسانی، شماره ۴۱.
۱۷. صفایی، ح. (۱۳۹۰)، "قواعد عمومی قراردادها"، نشر میزان، چاپ دوازدهم، زمستان.
۱۸. صفایی، ح. و الفت، ن. (۱۳۸۹)، "اجرای اجباری عین تعهد و تقدم آن بر حق فسخ قرارداد"، نشریه نامه مفید، شماره ۷۹، شهریور.