

منافع سه‌گانه در خسارت‌های قراردادی*

اسماعیل نعمت‌اللهی**

استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه قم، قم، ایران

پذیرش: ۹۷/۰۳/۱۲

دریافت: ۱۳۹۶/۰۳/۲۰

چکیده

در حقوق رومی-ژرمنی، خسارت ناشی از نقض قرارداد در یک تقسیم دوگانه به تلف مال و فوت منفعت تقسیم می‌شود، اما در ادبیات کامن لایی، برای طرف قرارداد سه نوع منفعت انتظار، اعتماد و استرداد در نظر گرفته می‌شود. نقض قرارداد موجب می‌شود که زیان‌دیده از این سه منفعت یا برخی از آنها محروم گردد و به وی حق می‌دهد که خسارت متناظر با منفعت مربوطه را مطالبه کند. خسارت قراردادی به معنای واقعی، از دست دادن منفعت انتظار است. این خسارت از سابقه‌ای نسبتاً طولانی در کامن لا برخوردار است و مهم‌ترین مبنای تعیین خسارت به شمار می‌رود. برخی از حقوق‌دانان کامن لایی تلاش کرده‌اند که در مقابل منفعت انتظار، از منفعت اعتماد جانب‌داری کنند. نظریه آنها در عمل مورد اقبال دادگاه‌ها قرار

* این مقاله با حمایت صندوق حمایت از پژوهشگران و فناوران کشور (INSF) به چاپ رسیده است.

E-mail: esmail_nematollahi@yahoo.com

** نویسنده مسؤول مقاله:

نگرفت اما تأثیر شگرفی بر ادبیات کامن لایی در باب معیار ارزیابی خسارت‌های قراردادی بر جای گذاشت.

ادبیات حقوقی و برخی از مقررات قانونی کشورمان که عمدتاً تحت تأثیر رویکرد رومی-ژرمنی است، به تقسیم دوگانه خسارت توجه دارد، اما بررسی رویکرد کامن لایی نیز می‌تواند به فهم اهداف و انواع خسارت‌های قراردادی کمک وافری کند. این مقاله ابتدا به معرفی سه نوع خسارت مذکور و سپس به بررسی آنها از دید فقه امامیه و حقوق ایران می‌پردازد.

واژگان کلیدی: قرارداد، خسارت، منفعت انتظار، منفعت اعتماد، منفعت استرداد.

۱. مقدمه

مباحث مربوط به خسارت در بین حقوقدانان برجسته کشورمان مبتنی بر تحلیل دو رکنی خسارت یعنی تلف مال و فوت منفعت است (کاتوزیان، ۱۳۸۰، ص ۲۳۰؛ شهیدی، ۱۳۸۳، ص ۶۹). این تحلیل که در ماده ۷۲۸ قانون آئین دادرسی مدنی سابق نیز تجلی یافته بود متأثر از اصل «جبران کامل ضرر»^۱ در حقوق رومی-ژرمنی است (Saidov, 2008, P.25-26) که نمونه بارز آن را می‌توان در ماده ۱۱۴۹ قانون مدنی فرانسه ملاحظه کرد.

حقوقدانان کامن لا برای طرفین قرارداد سه منفعت انتظار، اعتماد و استرداد در نظر می‌گیرند که نقض قرارداد موجب محرومیت زیان‌دیده از منافع مذکور یا برخی از آنها می‌شود. حقوق باید با اعطای حق دریافت خسارت مربوطه، از منفعت وی حمایت کند. مبنای خسارت انتظار این است که وعده خوانده به اجرای تعهدات قراردادی خود موجب پیدایش انتظاراتی برای خواهان گردیده و نقض قرارداد موجب از دست رفتن

1. full compensation

این انتظارات شده است. مبنای خسارت اعتماد این است که وعده خوانده به اجرای تعهدات قراردادی خود موجب گردیده که خواهان قرارداد را منعقد کند و متحمل زیان نشود. سرانجام، مبنای حمایت از منفعت استرداد، جبران خسارت به معنای دقیق نیست بلکه محروم کردن خواننده از سودی است که به هزینه خواهان کسب کرده است (McKendrick, 1997, p.356).

تحلیل منافع قراردادی به سه مورد مذکور، توجه حقوقدانان کشورمان را چنان‌که باید، به خود جلب نکرده است. یکی از حقوقدانان بزرگ در خلال یکی دو صفحه و تحت عنوان «ضرر ناشی از اعتماد» به این بحث پرداخته است. به نظر وی، تقسیم خسارت بر مبنای منافع سه‌گانه تعارضی با تحلیل ضرر به دو رکن تلف مال و فوت منفعت ندارد، بلکه به گونه‌ای دیگر آن را توضیح می‌دهد. با این حال، هنگام ذکر فایده این تقسیم اذعان می‌کند که ممکن است برخی زیان‌های اقتصادی در قالب سنتی تلف مال و فوت منفعت ننگند و به ویژه، فایده منفعت اعتماد را در برخی موارد متذکر می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۸۰، ص ۲۳۳-۲۳۴).

سؤال اصلی این پژوهش این است که در صورت نقض قرارداد توسط یکی از طرفین، چه منافعی از طرف زیان‌دیده مورد حمایت قرار می‌گیرد و موضع فقه امامیه و حقوق ایران در این مورد چیست؟

۲. پیشینه نظریه منافع سه‌گانه

در کامن لا، اصل اولیه در مورد خسارت‌های قراردادی عبارت است از اعاده کامل^۱ که هدف آن بازگرداندن طرف زیان‌دیده به وضعیتی است که اگر قرارداد اجرا می‌شد در آن وضعیت قرار می‌گرفت. یکی از اظهارات راجع به این اصل را، که از آن به

1. *restitutio in integrum*, or full restitution

منفعت انتظار یا منفعت اجرا یاد می‌شود، می‌توان در دعوی قدیمی *Robinson v Harman* یافت (Stone, 2009, P.593). سخن قاضی پارک^۲ در این دعوا شهرت بسیاری یافته است: قاعده کامن‌لا این است که اگر یک طرف در نتیجه نقض قرارداد متحمل زیان شود، باید تا آنجا که با پول امکان دارد، در وضعیتی قرار داده شود که اگر قرارداد اجرا شده بود در آن وضعیت قرار می‌گرفت.

با این حال، در سال‌های ۱۹۳۶ و ۱۹۳۷ فولر، حقوقدان آمریکایی، به همراه ویلیام پردو که در آن زمان دانشجوی سال سوم حقوق بود، مقاله‌ای با عنوان «منفعت اعتماد در خسارت‌های قراردادی»^۳ نوشتند و در آن از سه نوع منفعت انتظار، اعتماد و استرداد نام بردند.^۴ آن دو در این مقاله، از یک سو به پایین آوردن شأن و اهمیت منفعت انتظار، که مقبول‌ترین معیار دریافت خسارت بود، همت گماردند و از سوی دیگر به حمایت از منفعت اعتماد پرداختند (McKendrick, 2012, p. 814). تلاش آن دو در نهایت نتوانست رویه دادگاه‌ها در مورد اعطای خسارت انتظار را با چالش جدی مواجه کند، اما توجیهات نظری اعطای چنین خسارتی را مورد تردید قرار داد. به نظر آنان، توجیه خسارت انتظار در تمایل دادگاه‌ها به درمان و پیشگیری زیان‌های اعتماد نهفته است و نه در ضرورت حمایت از منفعت ناشی از وعده الزام‌آور یا همان منفعت انتظار. اما دادگاه‌ها مصرانه در برابر تحلیل فولر و پردو مقاومت کرده‌اند و هیچ تمایلی به رها کردن حمایت از منفعت انتظار از خود بروز ندادند (McKendrick, 2012, p. 818).

1. (1848) 1 Exch 850, p 855.

2. Parke

3. Fuller, L L and William R Perdue Jr, 'The Reliance Interest in Contract Damages', *The Yale Law Journal*, 46 (1936), 52-96.

۴. این مقاله، به گفته یکی از حقوقدانان، پراستنادترین مقاله‌ای است که تاکنون در باب حقوق قراردادهای به نگرارش

درآمده است (McKendrick, 2012, p. 814).

سیر تحول اندیشه حامیان خسارت انتظار و اعتماد و نقدهای این دو دسته بر یکدیگر، به‌رغم جالب و سودمند بودن، از هدف و حوصله این نوشته خارج است. همچنین، بررسی تفصیلی تمام جوانب این بحث نیز در این مقاله میسر نیست. از این رو، در ادامه به بررسی مطالب زیر بسنده می‌شود: هدف از پرداخت خسارت‌های سه‌گانه، شیوه محاسبه سه خسارت، روابط این سه نوع خسارت، بررسی موضع فقه امامیه و حقوق ایران، و نتیجه‌گیری.

قبل از پرداختن به مباحث، یادآوری این نکته مربوط به واژه‌شناسی ضروری است که در تحلیل فولر و پردو، از سه نوع «منفعت»^۱ نام برده می‌شود، اما از آنجا که از دست دادن هر یک از این منافع به خسارتی متناظر با آن منجر می‌شود، در این مقاله گهگاه به جای منفعت انتظار، اعتماد، استرداد تعابیر خسارت انتظار، اعتماد و استرداد به کار می‌رود.

۳. هدف از پرداخت خسارت‌های سه‌گانه

به نظر فولر و پردو، حکم به پرداخت خسارت یکی از اهداف سه‌گانه زیر را دنبال می‌کند:

اول: حمایت از منفعت استرداد. خواهان با اعتماد به وعده خواننده ارزشی را به وی اعطا کرده و خواننده به وعده خود عمل نکرده است. دادگاه ممکن است خواننده را ملزم کند که منفعتی را که از خواهان دریافت کرده به وی مسترد کند. هدف از پرداخت خسارت استرداد جلوگیری از منفعتی است که طرف ناقض به هزینه زیان‌دیده کسب کرده و به تعبیر دیگر، جلوگیری از دارا شدن ناعادلانه است. مهم نیست که این دعوا را قراردادی یا شبه‌قراردادی و نیز دعوای راجع به الزام به اجرای قرارداد یا

1. interest

دعوی مبتنی بر فسخ قرارداد توصیف کنیم. این مسائل به روبنای حقوق مربوطاند نه به سیاست‌های اصولی که با آنها سروکار داریم.

دوم: حمایت از منفعت اعتماد. خواهان با اعتماد به وعده خواننده وضعیت خود را تغییر داده است. به عنوان مثال، خواهان به موجب قرارداد خرید زمین متحمل هزینه‌هایی در جهت تحقیق از مالکیت فروشنده شده یا فرصت انعقاد قراردادهای دیگر را از دست داده است. حکم به پرداخت این نوع خسارت به منظور خنثی کردن ضرری است که خواهان با اعتماد به وعده خواننده متحمل شده است.

سوم: حمایت از منفعت انتظار. حمایت از ارزش انتظاری که وعده خواننده برای خواهان ایجاد کرده به دو صورت امکان‌پذیر است: الزام خواننده اجرای وعده در قالب دعوی اجرای عین قرارداد یا در دعوی خسارت، خواننده را به الزام وی به پرداخت ارزش پولی مورد وعده. هدف از صورت اخیر قرار دادن خواهان در وضعیتی است که اگر خواننده وعده خود را اجرا کرده بود، در آن وضعیت قرار می‌گرفت (Fuller, 1936, p.53-64).

۴. شیوه محاسبه خسارت‌های سه‌گانه

برای محاسبه این سه نوع خسارت باید عناصر متعددی مورد توجه قرار گیرد و به همین دلیل، محاسبه هر یک از آنها نیازمند شیوه خاصی است که در ادامه به آنها پرداخته می‌شود.

۴-۱. منفعت انتظار

چنان‌که گفته شد، حمایت از انتظار درصدد است که طرف غیرناقض را در وضعیتی قرار دهد که اگر مفاد قرارداد توسط هر دو طرف رعایت شده بود، در آن وضعیت قرار می‌گرفت. برای قراردادن طرف در چنین وضعیتی دو محاسبه لازم است. اول:



طرف زیان‌دیده باید آنچه که انتظار دریافت آن را داشته، دریافت کند. دوم: طرف زیان‌دیده باید آنچه که انتظار اعطای آن را داشته، اعطا کند. از این رو، فرمول محاسبه منفعت انتظار به صورت زیر است:

آنچه طرف غیرناقض انتظار دریافت آن را داشته منهای آنچه طرف غیرناقض دریافت کرده	منهای	آنچه طرف غیرناقض باید پرداخت کند منهای آنچه طرف غیرناقض پرداخت کرده
---	-------	---

براساس این فرمول، خسارت انتظار حاصل تفریق مبالغ پرداختی توسط طرف غیرناقض از مبالغ دریافتی توسط اوست. بدین منظور، در جدول سمت چپ، آنچه طرف غیرناقض عملاً دریافت کرده از آنچه که وی انتظار دریافت آن را داشته کسر میشود تا مجموع مبالغ دریافتی مشخص گردد. در جدول سمت راست، آنچه طرف غیرناقض عملاً پرداخت کرد از آنچه که وی باید پرداخت کند کسر می‌گردد تا مجموع مبالغ پرداختی معین گردد. در نهایت مجموع مبالغ پرداختی از مجموع مبالغ دریافتی کسر می‌گردد (Frey, 2000, P.372-373). به عنوان مثال، اگر در قرارداد راجع به تعهد به انجام کاری در مقابل دریافت مبلغی پول، بخش عمده‌ای از کار انجام شود ولی طرف دیگر اجرت را نپردازد، طرف نخست در صورتی در وضعیت اجرای کامل قرارداد قرار می‌گیرد که مبلغ مورد تعهد منهای ارزش مقدار کار انجام نشده را دریافت کند (Frey, 2000, p.372).

۲-۴. منفعت اعتماد

منفعت اعتماد با انتظارات طرف بی‌تقصیر سر و کار ندارد. بنابراین، آنچه که طرف غیرناقص انتظار دریافت یا پرداخت آن را داشته در محاسبه خسارت مبتنی بر اعتماد بی‌تأثیر است. عوامل مهم در محاسبه این خسارت عبارتند از: آنچه که طرف زیان‌دیده با اعتماد به وعده طرف ناقص پرداخت و دریافت کرده است. فرمول محاسبه خسارت اعتماد به شکل زیر است:

(آنچه طرف غیرناقص با اعتماد به وعده طرف ناقص پرداخت کرده)

منهای

(آنچه طرف غیرناقص با اعتماد به وعده طرف ناقص دریافت کرده)

(Frey, 2000, p.383).

۳-۴. منفعت استرداد

منفعت استرداد، همانند منفعت اعتماد، کاری با انتظارات طرف بی‌تقصیر ندارد. همچنین، منفعت استرداد کاری با آنچه طرف غیرناقص با اعتماد به قرارداد دریافت یا پرداخت کرده ندارد. منفعت استرداد با منفعتی که طرف غیرناقص به طرف ناقص اعطا کرده و آنچه طرف غیرناقص در قبال اعطای این منفعت دریافت کرده سروکار دارد. معیار خسارت استرداد عبارت است از: ارزش متعارف منفعت نسبت به طرف دریافت‌کننده منفعت یعنی طرف ناقص. فرمول محاسبه خسارت استرداد به شکل زیر است:

(منفعتی که طرف غیرناقص به طرف ناقص اعطا کرده)

منهای

(آنچه طرف غیرناقص در ازاء منفعت اعطا شده دریافت کرده)

(Frey, 2000, p.384-385).

۵. روابط بین خسارت‌های سه‌گانه

روابط این سه نوع خسارت پیچیده‌تر از آن است که بتواند در این نوشته به صورت کامل بررسی شود و در اینجا تنها گزارشی از این روابط ارائه می‌گردد. قبل از بررسی این روابط ذکر دو نکته لازم به نظر می‌رسد:

نکته اول: مبلغی که طرف زیان‌دیده می‌تواند به عنوان خسارت انتظار یا اعتماد یا استرداد دریافت کند ممکن است در برخی موارد یکسان باشد و در برخی موارد اختلاف چشمگیری داشته باشد. فرض کنیم شخصی کامپیوتری به مبلغ ۲۰۰۰ پوند خریداری می‌کند و ارزش واقعی یا بازاری آن نیز همین مقدار است. اگر فروشنده کامپیوتر معیوبی تحویل دهد که ارزش واقعی آن ۱۰۰۰ پوند باشد، خسارت انتظار خریدار عبارت است از: ارزش کالای معیوب - ارزش بازاری و به تعبیر دیگر: قیمت معیوب - قیمت سالم. بنابراین:

$$۲۰۰۰ - ۱۰۰۰ = ۱۰۰۰$$

در فرض مذکور، نتیجه منفعت اعتماد نیز همین مبلغ خواهد بود چرا که منفعت اعتماد با کسر کردن ارزش آنچه که خریدار دریافت کرده از مبلغی که پرداخت کرده محاسبه می‌شود؛ یعنی ارزش کالای معیوب - ثمن:

$$۲۰۰۰ - ۱۰۰۰ = ۱۰۰۰$$

حال فرض کنیم ارزش بازاری مبیع کمتر از ثمن باشد و به تعبیر دیگر، خریدار گران خریده باشد یعنی کامپیوتری که ارزش واقعی آن ۱۵۰۰ پوند است را ۲۰۰۰ پوند خریده باشد. در این صورت، خسارت انتظار وی عبارت است از:

$$1500 - 1000 = 500$$

اما منفعت اعتماد وی عبارت است از:

$$2000 - 1000 = 1000$$

بالعکس، اگر ارزش بازاری مبیع بیشتر از ثمن باشد و به تعبیر دیگر، خریدار ارزان خریده باشد، یعنی کامپیوتری که ارزش واقعی آن ۲۵۰۰ پوند است را به ۲۰۰۰ پوند خریده باشد. در این صورت، خسارت انتظار عبارت است از:

$$2500 - 1000 = 1500$$

اما خسارت اعتماد وی عبارت است از:

$$2000 - 1000 = 1000$$

بنابراین، در صورتی که قیمت بازاری با ثمن برابر باشد، محاسبه خسارت بر مبنای منفعت انتظار و منفعت اعتماد به نتیجه واحدی منتهی می‌شود اما در صورتی که این دو قیمت متفاوت باشد، نتیجه محاسبه این دو منفعت نیز متفاوت خواهد بود: در صورتی که ارزش بازاری مبیع کمتر از ثمن باشد و به تعبیر دیگر، خریدار گران خریده باشد، خسارت اعتماد به نفع اوست؛ بالعکس، اگر ارزش بازاری مبیع بیشتر از ثمن باشد، یعنی خریدار ارزان خریده باشد، خسارت انتظار به نفع اوست.

در همه فروض بالا، در صورتی که قرار باشد منفعت استرداد مطالبه شود، آنچه طرفین از یکدیگر دریافت کرده‌اند باید به طرف مقابل رد کنند (McKendrick, 1997, p. 356-357).

نکته دوم: اصل کلی این است که حمایت از منفعت اعتماد و استرداد کافی نیست. طرف قرارداد نمی‌تواند مسئولیت خود را صرفاً به استرداد آنچه که دریافت کرده یا جبران خسارت اعتماد طرف دیگر محدود کند. او علی‌الاصول ملزم است که یا قرارداد را اجرا کند یا زیان از دست دادن معامله توسط طرف دیگر را جبران کند. خواهان در دعوی قراردادی اختیار دارد که دعوی خود را بر هر یک از این مبانی

سه‌گانه که تمایل دارد مبتنی کند اما خواننده از چنین اختیاری برخوردار نیست (Treitel, 1988, p.84).

پس از بیان نکات بالا: اصول حاکم بر رابطه این سه منفعت در حقوق انگلستان را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد:

۱) حق انتخاب خواهان. در صورتی که بیش از یک نوع دعوی خسارت وجود داشته باشد، حق انتخاب یکی از آنها با خواهان است و خواننده نمی‌تواند او را ملزم به انتخاب شیوه خاصی نماید. فرض کنیم که فروشنده ثمن را پیشاپیش دریافت کرده و از تسلیم مبیع خودداری می‌کند. خریدار می‌تواند ثمن را مسترد کند (استرداد) یا ارزش کالا در زمان تسلیم را مطالبه کند (منفعت انتظار). بدیهی است که اگر خریدار گران خرید، منفعت استرداد و اگر ارزان خرید، منفعت انتظار را مطالبه می‌کند. اگر فروشنده بتواند خریدار را مجبور به انتخاب استرداد نماید، خریدار از منفعت یک معامله شیرین محروم می‌شود.

۲) محدودیت‌های حق انتخاب خواهان. از نقض قرارداد به تنهایی نمی‌توان نتیجه گرفت که هر سه نوع دعوا در اختیار خواهان است. دعوی خسارت انتظار علی‌الاصول همواره در اختیار خواهان است. اما برای این که وی بتواند این دعوا را مطرح کند باید ارزش انتظارات خود را به صورت متعارفی اثبات کند. در غیر این صورت، حق وی محدود به دعوی اعتماد و استرداد است. به عنوان مثال، در دعوی *McRae v Commonwealth Disposals Commission*^۱ خواننده بقایای یک کشتی نفت‌کش حاوی نفت را به خواهان فروخت. خواهان هیأتی را برای نجات کشتی اعزام کرد اما متوجه شد که اصلاً چنین کشتی‌ای وجود نداشته است. خواهان دعوی خسارت انتظار را اقامه کرد و ادعا نمود که ارزش تانکر و محتویات آن (که برای آنها

1. 377 C.L.R. 84 (1951)

۲۸۵ پوند پرداخته بود)، ۳۰۰۰ هزار پوند است. دادگاه این مبنای ارزیابی خسارت را نامعقول دانست و رد کرد. خواهان مبلغ پرداختی یعنی ۲۸۵ پوند (استرداد) و ۳۰۰۰ پوندی که برای اعزام بی‌فایده هیات نجات فرستاده بود (اعتماد) را دریافت کرد. از سوی دیگر، حق خواهان در مورد مطالبه منفعت استرداد بسیار محدود است و خواهان تنها در صورتی می‌تواند مبلغ پرداختی را مسترد کند که هیچ عوضی در مقابل آن دریافت نکرده باشد. اما اگر دعوی منفعت استرداد پذیرفته شود، در معرض این ایراد واقع نمی‌شود که پرداخت منفعت استرداد، خواهان را در وضعیت بهتری نسبت به اجرای قرارداد قرار می‌دهد. چون در هر مورد که خواهان یک معامله ضرری منعقد کرده باشد، یعنی مبیع را بیش از ارزش واقعی آن خریده باشد، اگر دعوی استرداد پذیرفته شود، نتیجه طبیعی آن این خواهد بود که خواهان در وضعیت بهتری نسبت به وضعیت اجرای قرارداد قرار می‌گیرد (Treitel, 2003, p.942).

منفعت اعتماد وضعیت بینابینی دارد. دادگاه استیناف در برخی دعوی رأی داده است که مطالبه منفعت اعتماد به طور معمول در صورتی امکان‌پذیر است که خواهان متحمل زیان اعتماد شده باشد، و در این صورت خواهان مخیر است که منفعت اعتماد یا انتظار را مطالبه کند. یکی از مواردی که در آنها معمولاً خواهان منفعت اعتماد را مطالبه می‌کند، جایی است که نمی‌تواند ارزش انتظارات خود را اثبات کند. به عنوان نمونه در دعوی *Anglia Television Ltd v Reed*^۱ خواننده برای ایفای نقش به عنوان ستاره فیلم استخدام شد اما از ایفای نقش خودداری کرد. خواهان منفعت اعتماد را مطالبه کرد؛ چرا که نتوانست اثبات کند که در صورت اجرای نمایش چه سودی می‌توانست به دست آورد. همچنین، در دعوی *McRae* فوق‌الذکر، خواهان نتوانست ارزش تانکر مورد نظر را اثبات کند ولی با این حال، ۳۰۰۰ پوند به عنوان خسارت اعتماد دریافت کرد.

1. 60, QJJ. 1 (1972).



۳) امکان یا عدم امکان جمع سه منفعت. گهگاه گفته می‌شود که منافع سه‌گانه مورد بحث با یکدیگر ناسازگارند و جمع بین آنها ممکن نیست، چرا که حکم به منفعت انتظار درصدد قرار دادن خواهان در وضعیتی است که اگر قرارداد اجرا می‌شد در آن وضعیت قرار می‌گرفت درحالی که حکم به منفعت اعتماد درصدد قرار دادن خواهان داده‌اند. به عنوان مثال در دعوی *Millar's Machinery Co Ltd v David Way & Son*^۱ ماشین‌آلاتی خریداری گردید، بهای آنها پرداخت شد و نصب گردید. خریدار ماشین‌آلات را به دلیل عدم مطابقت با قرارداد رد کرد؛ و ثمن را مسترد نمود (استرداد)، و علاوه بر آن، هزینه نصب (زیان اعتماد)، و منافع از دست رفته در نتیجه نقض (منفعت انتظار) را دریافت کرد (Treitel, 2003, p942; Stone, 2009, p. 603).

البته جمع بین این دعاوی مختلف دچار ایراد منطقی و عقلی نیست بلکه دلیل واقعی این است که خواهان نمی‌تواند با جمع این شیوه‌ها، برای یک زیان بیش از یک بار خسارت دریافت کند. به عنوان مثال، خریداری که ثمن را پرداخت اما مبیع را دریافت نکرده، نمی‌تواند هم ثمن را مسترد کند (استرداد) و هم ارزش کامل کالا در زمان تعیین شده برای تسلیم (منفعت انتظار) را دریافت نماید.

در دعوی *Naughton v O'Callaghan*^۲ نیز دو خسارت مطالبه شد. دعوا مربوط به یک اسب مسابقه بود که معلوم شد دارای اصل و نسب مورد قرارداد نیست. خریدار هم تفاوت ارزش ناشی از نقض قرارداد (خسارت انتظار) و هم هزینه‌هایی را

1. 204 Com. Cas 40 (1935).
2. [1990] 3 All ER 191.

که برای تربیت و نگهداری در اصیطل متحمل شده بود (خسارت اعتماد) دریافت کرد (Stone, 2009, p 602).

اصل عدم امکان دریافت خسارت مضاعف در موردی هم اجرا می‌شود که خواهان در صدد باشد هم خسارت اعتماد را دریافت کند و هم خسارت انتظار را. اگر خواهان در دعوی McRea (که در بالا ذکر شد)، می‌توانست ارزش تانکر فرضی را اثبات کند، نمی‌توانست هم آن مبلغ یعنی منفعت انتظار را دریافت کند و هم ۳۲۸۵ پوند خسارت اعتماد را، زیرا برای دست یافتن به ارزش تانکر مجبور بود مبلغ مذکور را هزینه کند. به تعبیر دیگر، خسارت اعتماد یکی از اقسام منفعت انتظار را تشکیل می‌داد و نمی‌توانست به صورت جداگانه هم محاسبه شود.

مسأله خسارت مضاعف در دعوی *George Mitchell (Chesterhall) Ltd v Finney Lock Seeds Ltd*^۱ نیز مطرح شد. در این دعوا، بذر معیوب به کشاورز فروخته شد و در نتیجه، محصولی نروید. رأی داده شد که خسارات عبارت است از: تمام هزینه‌هایی که کشاورز در جهت کاشتن محصول بی‌ثمر متحمل گردیده و نیز منفعتی که کشاورز انتظار داشته از محصول ثمربخش بر فرض تحویل بذر سالم دریافت کند. در اینجا منفعت باید به معنای عواید یک محصول ثمربخش منهای هزینه کاشتن چنین بذری تلقی شود؛ زیرا حتی اگر بذر سالم بود نیز کشاورز هزینه کاشتن آن را متحمل می‌شد. بنابراین، اگر هنگام محاسبه منفعت، این هزینه در نظر گرفته نمی‌شد، کشاورز خسارت مضاعف دریافت می‌کرد (Treitel, 2003, p. 943). به تعبیر دیگر، هزینه کاشتن محصول بی‌ثمر ممکن است بیش از هزینه کاشتن محصول ثمربخش باشد. تنها این مبلغ مازاد می‌تواند علاوه بر منفعت انتظار دریافت شود زیرا برای به دست آوردن منفعت، تحمل هزینه کاشتن محصول ثمربخش ضروری بود (Treitel, 1988, p.97).

1. [۱۹۸۳]C.A.۸۰۳.



در انتها تذکر نکته‌ای که یکی از حقوقدانان در بحث اختیارات دادگاه‌ها در مورد خسارات آورده است، ضروری به نظر می‌رسد: در کشورهای کامن لایی هنوز حکم بسیاری از مطالب اساسی مربوط به اقسام خسارت به طور دقیق و نهایی تعیین نشده است: معلوم نیست که چه هنگام معیار پرداخت خسارت مبتنی بر انتظار است یا اعتماد یا استرداد؛ تا چه حد می‌توان این شیوه‌ها را با هم جمع کرد؛ و در صورت لزوم پرداخت خسارت انتظار، شیوه ارزیابی آن بر مبنای هزینه اصلاح است یا تفاوت ارزش. اختیار انتخاب یکی از شیوه‌های مختلف با دادگاه است و این اختیار به قاضی صلاحیت قابل ملاحظه‌ای در مورد میزان خسارت نهایی اعطا می‌کند (Treitel, 1988, p.174).

۶. فقه امامیه و حقوق ایران

با توجه به فقد سابقه قابل‌ملاحظه این مباحث در ادبیات فقهی و حقوقی ما، مطالب راجع به بررسی این نوع سه منفعت را می‌توان به طور پراکنده و تحت عناوین متعددی بیان کرد.

۶-۱. جایگاه پرداخت خسارت در میان شیوه‌های جبران نقض قرارداد

فقه امامیه و حقوق ما در بحث خسارات رویکردی متفاوت و بلکه بالعکس نسبت به رویکرد متداول در کامن‌لا دارد. اگر قرار باشد اولین اصل اساسی در بحث شیوه‌های جبران نقض قرارداد، الزام به اجرا باشد، منطقی اقتضا می‌کند که در صورت عدم اجرا و عدم امکان الزام به اجرا توسط متعهد یا شخصی دیگر، نزدیک‌ترین معادل به اجرا یعنی خسارت انتظار دریافت شود؛ در حالی که در نظام حقوقی ما، طبق اصطلاحات کامن لایی، خسارت اعتماد و استرداد مورد حمایت بیشتر قرار می‌گیرد و نه خسارت انتظار. خسارت قراردادی به معنای واقعی، خسارت انتظار است، و خسارت اعتماد به

ضمان قهری نزدیک‌تر است تا به مسئولیت قراردادی. بالعکس، نظام کامن لایی که در آن اولین شیوه جبران نقض قرارداد پرداخت خسارت است و نه الزام به اجرا، از خسارت انتظار حمایت می‌کند و به مسئولیت و خسارت قراردادی وفادار می‌ماند.

۲-۶. کاربرد اصطلاح خسارت انتظار، اعتماد و استرداد در فقه و حقوق

ایران

کاربرد اصطلاح خسارت انتظار، اعتماد و استرداد در فقه و حقوق ما متداول نیست. با این حال، مفهوم این خسارات را می‌توان با تفاوت‌هایی در مصادیق ملاحظه کرد. توضیح این که خسارت انتظار در کامن لا مشتمل بر دو عنصر اساسی است: از دست دادن عوض مورد معامله و از دست دادن منافع متفرع بر آن. از دست دادن منافع در فقه ما تحت عنوان عدم النفع گنجانده می‌شود و طبق نظر مشهور قابل مطالبه نیست. به عنوان نمونه، یکی از فقها تصریح می‌کند که اگر اجیر خاص عمل مورد اجاره را بدون این که به کاری برای خود یا دیگری مشغول شود ترک کند، اجاره منفسخ می‌شود و وی مستحق اجرت نیست نه این که اجاره باقی باشد و وی مستحق اجرت المسمی و ضامن اجرت‌المثل باشد (حکیم، ۱۴۱۶، ص ۱۴۶-۱۴۷ و ۱۷۶-۱۷۸). طبق اصطلاحات کامن لایی، مستاجر در این صورت مستحق منفعت استرداد است نه منفعت انتظار. البته فقها بین فوت منفعت با تفویت آن تفاوت گذاشته‌اند و چنان‌که در بحث امکان انتخاب و جمع خسارات خواهیم دید، تفویت منفعت در قالب کار کردن اجیر برای خود یا دیگری را موجب ضمان دانسته‌اند. اما باید توجه داشت که مبنای گرفتن خسارت در صورت کار کردن اجیر برای خود یا دیگری، نقض قرارداد نیست بلکه وجود یکی از اسباب ضمان قهری مانند اتلاف یا استیفاء است. همچنین، خواهیم دید که از دست دادن عوض مورد معامله در برخی موارد موجب ضمان طرف ناقض قرارداد است.

۳-۶. هدف از پرداخت خسارت

در مورد هدف از پرداخت خسارت به طور کلی نمی‌توان مطالب صریحی در ادبیات حقوقی کشورمان پیدا کرد. حقوقدانان ما عمدتاً تحت تأثیر شیوه‌های جبرانی متداول در حقوق نوشته از جمله حقوق فرانسه قرار داشته‌اند. چنان‌که در مقدمه اشاره شد، در حقوق نوشته، اصل «جبران کامل ضرر» حاکم است که در آن ضرر به تلف مال و فوت منفعت تفسیر می‌شود. به عنوان نمونه، این سخن یکی از اساتید که «اصل این است که هیچ ضرری جبران‌نشده باقی نماند» (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۱۹۷) به اصل مذکور اشاره دارد.

در مورد خسارت انتظار و اعتماد به سخن صریحی دست نیافتیم اما در مورد خسارت استرداد که یکی از مهم‌ترین موارد اعمال آن فسخ قرارداد است، ادبیات فقهی و حقوقی ما بسیار غنی است. فقها^۱ و حقوقدانان تصریح کرده‌اند که هدف از فسخ، بازگرداندن وضع دارنده آن به حالت قبل است. از جمله:

- «... با دادن بدل از مثل یا قیمت وضعیت اقتصادی بایع تا آنجا که ممکن است مانند قبل از عقد خواهد گردید و ضرری متوجه او نمیشود». (امامی، ۱۳۸۹، ص ۵۴۷)

- «منظور از فسخ عودت دادن وضعیت متبایعین به صورت قبل از عقد می‌باشد. در موارد چهارگانه تلف و انتقال و تغییر و معیوب شدن مبیع نزد مشتری (مذکور در ماده «۴۲۹» قانون مدنی) نمی‌توان پس از فسخ وضعیت بایع را به صورت قبل از عقد درآورد ... سقوط حق فسخ در موارد بالا به اعتبار کاشفیت تصرفات مزبور از رضای

۱. یزدی، ۱۴۱۹، ص ۴۲؛ و مقتضی الفسخ عود کلّ عوض إلی مالک. همان، ص ۴۷؛ ... لأنّ مقتضی فسخ العقد عود تمام کلّ من العوضین إلی مالکهما الأوّل.

مشتری به معامله و امضای فعلی آن نیست، بلکه از نظر عدم قدرت بر عودت وضعیت قبل از عقد می‌باشد». (امامی، ۱۳۸۹، ص ۵۳۸-۵۳۹)

- «منظور هر یک از متبایعین که شرط خیار برای خود در ضمن عقد می‌نماید، آن است که بتواند در اثر اعمال حق خیار وضعیت سابق را استردا کند، مثلاً کسی که خانه را می‌فروشد و سه ماه برای خود حق فسخ قرار می‌دهد، در نظر دارد که در ظرف سه ماه هرگاه صلاح خود بداند عقد را فسخ و ملکیت مجدد خانه را به دست آورد» (امامی، ۱۳۸۹، ص ۵۵۰).

همچنین، یکی از حقوقدانان برجسته در تأیید این نظر که در صورت ائتلاف مبیع توسط فروشنده، خریدار مخیر بین فسخ عقد و مطالبه ثمن یا ابقاء عقد و مطالبه بدل است، به هدف از پرداخت خسارت نیز اشاره می‌کند: «در همه موارد، زیان خریدار با رجوع به مثل یا قیمت جبران نمی‌شود و گاه با فسخ عقد بهتر می‌توان وضع او را به حالت پیشین بازگرداند». مثالی که وی برای این مطلب ارائه می‌کند بدین شرح است: شخصی اسب زیبایی فروشنده را به دو برابر قیمت خریده است. فروشنده در نگاهداری از مبیع کوتاهی کرده و در اثر اهمال او اسب مرده است. در صورتی که خریدار فقط بتواند قیمت واقعی آن را بگیرد، در واقع نیمی از پولی را که داده است پس می‌گیرد. ولی هرگاه اختیار فسخ معامله را نیز داشته باشد، می‌تواند با برهم زدن معامله، تمام ثمن را به دست آورد (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۱۹۷).

۴-۶. امکان انتخاب خسارات

در حقوق ما اجرا نشدن تعهد قراردادی اسباب و صورت‌های گوناگون و احکام متفاوتی دارد که به عنوان نمونه، به برخی از آنها پرداخته می‌شود.

۴-۶-۱. از بین رفتن مبیع

از بین رفتن مبیع صورت‌های متعددی دارد که برخی از آنها بدین شرح است:



الف) تلف مبیع قبل از فرا رسیدن زمان تسلیم. در این صورت، عقد منفسخ می‌شود و ثمن به خریدار باز می‌گردد (منفعت استرداد) نه این که عقد باقی باشد و بدل پرداخت شود (منفعت انتظار). (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۱۸۰)

ب) تلف مبیع قبل از تسلیم و قبل از مطالبه خریدار. در این صورت نیز عقد منفسخ می‌شود و ثمن به خریدار باز می‌گردد (منفعت استرداد). ید بایع غاصبانه نمی‌شود و لذا ضامن نقص و تلف مبیع (منفعت انتظار) نیست هرچند که ضامن خسارت‌های ناشی از عدم انجام تعهد از جمله منافع مستوفات و غیرمستوفات است. (همان)

ج) تلف مبیع قبل از تسلیم و پس از مطالبه مالک. در این صورت، ید بایع غاصبانه می‌شود. عقد باقی است و بایع ضامن تلف و نقص مبیع و نیز منافع مستوفات و غیرمستوفات است (منفعت انتظار).

د) اتلاف مبیع توسط بایع پیش از تسلیم. در این صورت، به نظر برخی از فقها،^۱ خریدار مخیر است که عقد را فسخ و ثمن را مسترد نماید (منفعت استرداد) یا عقد را ابقاء و بدل را مطالبه کند (منفعت انتظار).

چنان‌که ملاحظه می‌شود، خریدار در برخی موارد از منفعت انتظار و در برخی موارد از منفعت استرداد برخوردار است. همچنین، در برخی موارد مخیر بین منفعت استرداد و منفعت انتظار است. اما در هیچ یک از این موارد خریدار حق جمع این دو خسارت را ندارد. عدم امکان جمع ناشی از حکم وضعی عقد است: مطالبه بدل (منفعت انتظار) مبتنی بر بقاء عقد است اما مطالبه ثمن (منفعت استرداد) مبتنی بر انحلال عقد است.

۱. حلی، ۱۴۱۳، ص ۳۵؛ و لو ألتفه أجنبيّ تخیر المشتري بين الفسخ و إلزام المتلف، و الأقرب إلحاق البائع به.

باید توجه داشت که قاعده تلف مبیع پیش از تسلیم و فروعات آن مربوط به جایی است که مبیع عین معین باشد. در صورتی که مبیع کلی فی الذمه باشد و فرد تعیین شده قبل از تسلیم تلف شود، اجرای قاعده با تردید مواجه است. همچنین، مطالبه منافع مستوفات و غیرمستوفات مبیعی که تسلیم نشده، به منفعت انتظار مربوط می‌شود اما این مطالبه نیز اختصاص به جایی دارد که مبیع عین معین باشد. منافع مبیع کلی فی الذمه، مصداق بارز عدم النفع است و مانند سایر موارد قابل جبران بودن آن مورد اختلاف است.

۶-۴-۲. تخلف یکی از طرفین در عقد اجاره

تخلف از عقد اجاره صورت‌های گوناگونی دارد که به برخی از آنها اشاره می‌شود:
- در صورتی که اجیر در مدت اجاره برای خود کار کند، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ و اجرت المسمی را مسترد کند (منفعت استرداد) یا اجاره را ابقا کند و اجرت المثل منفعت فوت شده (یزدی، ۱۴۱۹، ص ۸۲-۸۳)، یا اجرت المثل منفعت مستوفات^۱ (همان، حاشیه مرحوم اصفهانی)، یا بیشترین قیمت بین اجرت المثل منفعت فوت شده و اجرت المثل کار انجام شده (همان، حاشیه مرحوم گلپایگانی) را مطالبه کند (منفعت انتظار).

در صورتی که اجیر تمام یا بعضی از منافع خود را در آن مدت از طریق اجاره یا جعله به شخصی دیگر واگذار کند، مستأجر اول گزینه‌های متعددی دارد، از جمله: (۱) فسخ اجاره خود و استرداد اجرت المسمای آن، (۲) ابقاء اجاره خود و مطالبه عوض منفعت فوت شده یا (۳) اجازه جعله یا اجاره دوم، و مطالبه اجرت المسمای آن

۱. یعنی اجرت المثل کاری که اجیر برای خود انجام داده.

(یزدی، ۱۴۱۹، ص ۸۳-۸۴) . گزینه اول به منفعت استرداد و گزینه دوم و سوم به منفعت انتظار مربوط می‌شوند.

- در صورت امتناع موجر از تسلیم عین مستاجره و عدم امکان اجبار به تسلیم، مستاجر می‌تواند اجاره را فسخ و اجرت را مسترد کند (منفعت استرداد) یا عقد را ابقاء و بدل منفعت فوت شده را مطالبه کند (منفعت انتظار). (یزدی، ۱۴۱۹، ص ۴۶)

- در صورتی که خیاط پارچه را پس از دوختن، تلف کند، در مورد ضمان خیاط و میزان استحقاق مالک پارچه سه نظر وجود دارد: خیاط مستحق اجرت المسمی و ضامن قیمت لباس دوخته شده است (یزدی، ۱۴۱۹، ج ۵، ص ۶۶) (منفعت انتظار)؛ خیاط ضامن پارچه دوخته نشده بدون اجرت است (یزدی، ۱۴۱۹، ج ۵، ص ۶۶ حاشیه شیرازی) (منفعت استرداد)؛ مالک مخیر است که قیمت پارچه دوخته نشده را بدون پرداخت اجرت مطالبه کند یا قیمت لباس دوخته را با پرداخت اجرت مطالبه کند (حلی، ۱۴۱۳، ص ۳۰۵؛ یزدی، ۱۴۱۹، ج ۵، ص ۶۶، حاشیه اصفهانی). در واقع طبق نظر اخیر، مالک مخیر است که اجاره را فسخ و اجرت را مسترد کند (منفعت استرداد) یا اجاره را ابقاء و قیمت لباس دوخته شده را مطالبه کند (منفعت انتظار).

شبهه مسأله فوق موردی است که شخص برای حمل کالا به محل خاصی اجیر شده باشد و محموله را پس از رساندن به مقصد تلف کند. در این صورت به عقیده برخی، مالک مخیر است که قیمت کالا در مبدأ را بدون اجرت حمل مطالبه کند یا قیمت کالا را در مقصد با پرداخت اجرت حمل مطالبه کند (حلی، ۱۴۱۳، ص ۳۰۵).

- در صورتی که موجر عین مستاجره را تلف کند، مستاجر مخیر است که عقد را ابقاء و بدل منفعت را طلب کند (منفعت انتظار) یا عقد را فسخ و اجرت را مسترد نماید (یزدی، ۱۴۱۹، ج ۵، ص ۵۱).

۴-۴-۶. تخلف عامل در عقد مزارعه

تخلف زارع و مالک در عقد مزارعه به صورت جداگانه مطرح می‌شود:

۱) در صورتی که زارع پس از عقد مزارعه و تسلیم زمین به وی اقدام به زراعت نکند تا این که مدت منقضی شود، در مورد مسئولیت وی چندین نظر یا احتمال وجود دارد (یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۵-۳۰۸ و حواشی آن). در یک سو، نظریه عدم ضمان وجود دارد و دلیل آن فقد اسباب ضمان از جمله «علی الید» است چرا که زمین با اذن مالک آن به زارع سپرده شده است (نجفی، ۱۳۹۴، ص ۲۰). در سوی دیگر، نظریه ضمان به چشم می‌خورد که مهم‌ترین آنها را می‌توان در چهار دسته تقسیم کرد: ۱- ضمان عامل نسبت به اجرت المثل زمین. این نظریه مشهور فقها است. ۲- ضمان عامل نسبت به قیمت عمل، ۳- ضمان عامل نسبت به منفعت زمین و قیمت عمل، ۴- ضمان عامل نسبت به حصه تعیین شده از محصول. از بین این نظریات، نظریه اخیر را می‌توان بارزترین مصداق خسارت انتظار دانست. بر اساس این نظریه، عامل، ضامن معادل حصه تعیین شده است زیرا حصه مذکور در نتیجه عقد متعلق حق مالک واقع شده و عامل آن را تفویض کرده لذا ضامن است اما چون تعیین دقیق آن ممکن نیست، معادل آن بر اساس تخمین در آن سال تعیین می‌شود. این وجه را سید یزدی (یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۷-۳۰۸) و امام خمینی (خمینی، ۱۳۹۰، ص ۶۳۷ مسئله ۶) محتمل دانسته و دو تن از فقهای معاصر آن را برگزیده‌اند (شیرازی و فیروزآبادی در: یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۸).

۲) نقض قرارداد توسط مالک. مالک زمین (مزارع) ممکن است قرارداد مزارعه را نقض و از تسلیم زمین به عامل امتناع کند. در این صورت، عامل حق دارد عقد را فسخ یا ابقاء کند. در صورت ابقاء عقد، در مورد ضمان مالک چند نظریه وجود دارد (یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۸): ۱- عدم ضمان مالک. اکثر فقها این نظر را انتخاب کرده‌اند (عاملی، ۱۴۱۹، ص ۵۹؛ نجفی، ۱۳۹۴، ص ۲۰؛ و حواشی



اصفهانی، بروجردی، خوانساری، گلپایگانی، آقا ضیاء، خوئی، و امام خمینی در: یزدی، ۱۴۱۹ق، ص ۳۰۸-۳۰۹، ۲- ضمان مالک نسبت به منفعت زمین (حاشیه مرحوم شیرازی در: یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۸)، ۳- ضمان مالک نسبت به اجرت المثل عمل (حکیم، ۱۴۱۶، ص ۸۵-۸۶)، ۴- ضمان مالک نسبت به سهم عامل از محصول (حاشیه فیروزآبادی، در: یزدی، ۱۴۱۹، ص ۳۰۹). در این مورد نیز ضمان مالک نسبت به سهم عامل مصداق بارز منفعت انتظار است و سهم وی بر حسب تخمین تعیین می‌شود.

۶-۴-۵. امکان جمع خسارات

در فقه مواردی استثنایی ملاحظه می‌شود که می‌توان از آنها به امکان جمع دو منفعت انتظار و استرداد تعبیر کرد. از جمله:

- در صورتی که شخص حیوانی را برای حمل کالای معینی اجاره کند اما کالایی دیگر بار حیوان کند یا از آن برای سواری استفاده کند، باید هم اجرت المسمی را بپردازد و هم اجرت المثل حمل کالای دیگر یا سواری را. همچنین است اگر شخصی را برای کار معین در زمان معینی اجیر کند اما عمداً و بدون اطلاع مستاجر، وی را به کار دیگری گمارد. (یزدی ۱۴۱۹، ج ۵، ص ۸۷). برخی از حقوقدانان نیز در موردی که از حیوان سواری برای بارکشی استفاده شود، مستأجر را علاوه بر پرداخت اجاره‌بها مسئول پرداخت اجرت المثل استفاده غیرمجاز دانسته‌اند (شهیدی، ۱۳۸۲، ص ۱۰۷).

- در صورتی که شخص زمینی را برای کاشتن محصول معینی مانند گندم اجاره کند اما محصول دیگری مانند برنج بکارد که زیان بیشتری برای زمین داشته باشد، نظرات و احتمالات مختلفی ارائه شده است: ۱) مالک زمین هم مستحق اجرت المسمی است و هم ارزش نقصان زمین (حلی، ۱۴۱۳، ص ۳۰۳؛ ۲)

مالک مستحق اجرت المسمی و نیز اجرت المثل منفعت استیفا شده است، چرا که مستاجر دو منفعت را استیفا کرده است؛ ۳) مالک صرفاً مستحق اجرت المثل منفعت محصولی است که کاشته شده، چرا که مستأجر منفعتی غیر از منفعت مورد اجاره را استیفا کرده است. این احتمال و احتمال سابق را محقق کرکی مطرح کرده و احتمال اخیر را تقویت کرده است (عاملی، ۱۴۱۴، ص ۲۵۵؛ ۴) مالک مخیر است که اجرت المسمی و ارش نقصان را بگیرد یا اجرت المثل محصول کاشته شده را. (حلی، بی‌تا، ص ۳۰۸)

- در صورتی که اجیر خاص در مدت اجاره برای خود کار کند، این احتمال مطرح شده است که مستاجر بتواند اجاره را فسخ و اجرت المسمی را مسترد کند یا اجاره را ابقا و مجموع دو قیمت یعنی قیمت منفعتی که از مستأجر تقویت کرده و قیمت کاری که برای خود انجام داده (به تعبیر دیگر، اجرت المثل منفعت مستوفات و منفعت غیرمستوفات) را مطالبه کند (شاهرودی، ۱۴۲۶، ص ۱۵۸-۱۶۱).

۷. نتیجه‌گیری

نتایج مهمی که از این تحقیق حاصل می‌شود به طور خلاصه عبارت‌اند از:
۱) بر اساس قواعد کامن لا، طرفین قرارداد از سه نوع منفعت انتظار، اعتماد و استرداد برخوردارند و نقض قرارداد موجب محرومیت زیان‌دیده از این سه منفعت یا برخی از آنها می‌گردد. از بین این منافع سه‌گانه، منفعت انتظار که درصد قرار دادن زیان‌دیده در وضعیت پس از اجرای قرارداد است اهمیت بیشتری دارد و از دید حقوقدانان کامن لایی بدل اجرای قرارداد به شمار می‌رود. خواهان در دعوی قراردادی اختیار دارد که دعوی خود را بر هر یک از این مبانی سه‌گانه که تمایل دارد مبتنی کند و خوانده نمی‌تواند او را به انتخاب یکی از آنها وادار نماید.



۲) حقوقدانان ما تحت تأثیر حقوق رومی-ژرمنی، به تقسیم دوگانه خسارت توجه دارند اما ملاحظه تقسیم سه‌گانه کامن لایی می‌تواند نقش مؤثری در شناخت مفهوم، هدف و انواع خسارت‌های قراردادی ایفا کند.

۳) به نظر می‌رسد که در فقه امامیه و حقوق ما از خسارت انتظار، خصوصاً برخی از عناصر آن که عدم النفع تلقی می‌شود، حمایت چندانی صورت نمی‌گیرد و به خسارت‌های دیگر اعم از خسارت استرداد یا اعتماد تا جایی که رابطه سببیت محفوظ باشد، توجه می‌شود. البته حمایت یا عدم حمایت از منفعت انتظار و مقدار آن بر حسب عقود مختلف متفاوت است.

۴) در فقه موارد متعددی را می‌توان یافت که به مفهوم کامن لایی امکان انتخاب بین خسارت انتظار و استرداد نزدیک است و حتی مواردی استثنایی از جمع این دو خسارت را نیز می‌توان ملاحظه کرد.

۸. منابع

۸-۱. فارسی

۱. امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج ۱، چ ۳۰، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۸۹.
۲. شهیدی، مهدی، آثار قراردادهای و تعهدات، چ ۲، تهران، مجد، ۱۳۸۳.
۳. شهیدی، مهدی، حقوق مدنی، چ ۶، تهران، مجد، ۱۳۸۲.
۴. کاتوزیان، ناصر، عقود معین، ج ۱، چ ۱۰، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۷.
۵. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادهای، چ ۴، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۰.

۸-۲. عربی

۶. انصاری، شیخ مرتضی، کتاب المکاسب، ج ۶، چ ۱، قم، کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری، ۱۴۱۵ ه.ق.
۷. ایروانی، علی بن عبد الحسین نجفی، حاشیة المکاسب، ج ۲، چ ۱، تهران، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ ه.ق
۸. حکیم، سید محسن طباطبایی، مستمسک العروة الوثقی، ج ۱۳، چ ۱، قم، مؤسسه دار التفسیر، ۱۴۱۶ ه.ق
۹. حلّی، حسن بن یوسف (علامه حلّی)، تذکره الفقهاء، چ ۱، مؤسسه آل البيت عليهم السلام، قم، بی.تا.
۱۰. حلّی، حسن بن یوسف (علامه حلّی)، قواعد الأحکام، ج ۲، چ ۱، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ ه.ق.
۱۱. خمینی، سید روح الله موسوی، تحریر الوسیله، ج ۱، تحریر الوسیله، قم، إسماعیلیان، ۱۳۹۰ ه.ق.
۱۲. سبزواری، سید عبد الأعلى، مهذب الأحکام، ج ۲۰، چ ۴، قم، مؤسسه المنار، ۱۴۱۳ ه.ق.
۱۳. شاهرودی، سید محمود هاشمی، بحوث فی الفقه الزراعی، قم، مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع)، ۱۴۲۶ ه.ق
۱۴. عاملی، زین الدین (شهید ثانی)، الروضة البهیة، ج ۵، چ ۱، شرح کلانتر، قم، کتابفروشی داوری، ۱۴۱۰ ه.ق.
۱۵. عاملی، سید جواد حسینی، مفتاح الکرامه، ج ۲۰، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ ه.ق.

۱۶. عاملی، علی بن حسین (محقق کرکی)، جامع المقاصد، ج ۷، چ ۲، مؤسسه آل‌البیت علیهم السلام، قم، ۱۴۱۴ هـ.ق.

۱۷. نجفی، محمد حسن، جواهر الکلام، ج ۲۷، تهران، دارالکتب الإسلامیة، ۱۳۹۴ هـ.ق.

۳-۸. انگلیسی

18. Burrows, A., 'Contract, Tort and Restitution—A Satisfactory Division or Not?' (1983) 99 *LQR*.
19. Frey, Martin A., *An Introduction to the Law of Contracts*, Third Edition, 2000.
20. Fuller, L L and William R Perdue Jr, 'The Reliance Interest in Contract Damages', *The Yale Law Journal*, 46, 1936.
21. McKendrick, Ewan, *Contract Law Text, Cases, and Materials* Fifth Edition, Oxford University Press, 2012.
22. McKendrick, Ewan, *Contract Law*, Third Edition, Macmillan, 1997.
23. Saidov, Djakhongir, *The Law of Damages in International Sales, The CISG and other International Instruments*, Oxford and Portland, Oregon, 2008.
24. Stone, Richard, *The Modern Law of Contract*, Eighth Edition, Routledge-Cavendish, 2009.
25. Treitel, Guenter, *Remedies for Breach of Contract*, Oxford University Press, 1988.
26. Treitel, Guenter, *The Law of Contract*, Eleventh Edition, London, Sweet & Maxwell, 2003.