

آیا معامله شفاهی، معتبر است؟

30 دی 1400

بسیاری از اختلافات میان افراد که موجب تشکیل پرونده‌های حقوقی در دادگاه‌ها و مراجع قضایی می‌شود، به دلیل وعده‌هایی است که به صورت شفاهی میان ایشان رد و بدل شده و طرفین با اعتماد به یکدیگر، این توافقات را مکتوب کرده‌اند و بسیاری از این افراد در هنگام مواجهه با بدعهدی طرف مقابل از پیگیری حق خود ناامید شده و برخی دیگر نیز نمی‌دانند به چه صورت می‌توان طرف مقابل را به اجرای تعهدات شفاهی ملزم کرد.

در این یادداشت در خصوص دو موضوع مرتبط به توافقات شفاهی سخن خواهیم گفت؛ ابتدا بررسی اینکه آیا چنین توافقاتی می‌تواند معتبر و لازم‌الاجرا باشد یا خیر؟ و دوم آنکه در صورت معتبر بودن، به چه طریق می‌توان مطالبه حق کرد؟ در پایان نیز چند توصیه ضروری در این خصوص مطرح خواهیم کرد.

نخست؛ قانون مدنی در ماده 183 عقد را به این شکل تعریف می‌کند: «عقد عبارت است از اینکه يك يا چند نفر در مقابل يك يا چند نفر دیگر تعهد بر امری کنند و مورد قبول آنها باشد.» همچنان که از ظاهر این ماده استنباط می‌شود که كافي است يك عقد يا قرارداد صرفاً ایجاد تعهد و طرف مقابل نیز آن را قبول کند. بنابراین مکتوب کردن توافقات، رکن اساسی يك قرارداد نیست، بلکه به صرف بیان یکسری جملات و عبارات، قرارداد شما شکل گرفته و تعهد ایجاد شده است. به عنوان مثال ذکر يك جمله کوتاه از قبیل اینکه «این خودرو را به نامت می‌زنم» و... كافي است تعهد برای گوینده آن ایجاد شود. توافق شفاهی در خصوص هر موضوعی امکان‌پذیر است و محدودیتی از این جهت وجود ندارد. بنابراین يك قرارداد کار (بر اساس صراحت ماده 7 [قانون کار](#))، اجاره، مشارکت و حتی خرید و فروش یا صلح املاک، خودرو و... از طریق شفاهی امکان‌پذیر است.

اما نکته مهم درباره وضعیت استثنایی برخی قراردادها آن است که در برخی موارد علاوه بر توافق صورت گرفته، مال موضوع قرارداد نیز باید به تصرف طرف مقابل داده شود تا قرارداد تکمیل شده و به‌طور صحیح واقع شود. مثلاً عقد رهن، هبه و بیع صرف از جمله عقود هستند که در آنها تحویل مال موضوع قرارداد به طرف مقابل ضروری است و بدون آن، قراردادی نیز محقق نمی‌شود.

دوم؛ مساله بسیار حیاتی و مهم در خصوص این‌گونه توافقات، نحوه اثبات آنهاست و تفاوت اساسی این‌گونه توافقات، با قراردادهای کتبی این است که آنچه مکتوب باشد، اصولاً اثبات آن نیز راحت‌تر است. اگر سندی که عقد به وسیله آن انجام شده سند رسمی باشد، دارای بالاترین اعتبار اثباتی در دادگاه‌هاست. اما سند عادی نیز در صورتی که مورد اعتراض طرف مقابل نباشد وسیله خوبی برای اثبات قراردادها محسوب می‌شود.

اما يك قرارداد شفاهی را به طرق مختلف می‌توان اثبات کرد، از جمله با استفاده از شهادت شهود، با استناد به تحقیقات محلی، ارجاع به کارشناسی، سابقه تصرف در مال موضوع معامله، اتیان سوگند و

حتي اقرار طرف مقابل و هرگونه دليل يا نشانه و اماره‌اي که براي قاضي علم و اطمینان ايجاد کند. از آنجايي که انجام يك معامله به صورت شفاهي ريسک بالايي داشته و خصوصا در موارد فراوان دیده مي‌شود که طرفين هيچ دليلي براي اثبات توافق خود ندارند، در ادامه توصيه‌هايي را مطرح مي‌کنيم که در اين خصوص مي‌تواند سودمند باشد.

توصيه‌هايي در ارتباط با قراردادهاي شفاهي

نکته بسيار حايز اهميت آن است که تا حد امکان بايد از چنين توافقاتي خودداري کرد، چراکه در بسياري موارد دیده مي‌شود افراد به علت آنکه هيچ دليلي براي اثبات توافق خود ندارند، متضرر و متحمل خسارت‌هاي جبران‌ناپذير مي‌شوند. بنا بر اين به عنوان اولين توصيه مهم و ضروري، به ياد داشته باشيد همواره تمام قراردادهاي خود را مکتوب کنيد.

نکته ديگر آن است که حتما در هنگام چنين توافقاتي، چند نفر به عنوان شاهد همراه خود داشته باشيد. اثبات توافقاتي که در فضاي خصوصي ميان دو طرف، بدون حضور هيچ شاهدي صورت مي‌گيرد، بسيار سخت و حتي گاهي غيرممکن است!

در بسياري موارد، افراد اصل قرارداد خود را مکتوب مي‌کنند، مثلا [قرارداد بيع](#) که در دفتر مشاورين املاک و در مبايعه‌نامه تنظيم مي‌شود. اما در کنار توافقات مکتوب، يکسري موارد و تعهدات نيز به صورت شفاهي مطرح مي‌شود؛ مثل آنکه فروشنده مي‌گويد منزل مورد معامله داراي وصفي خاص است مثلا پارکينگ اختصاصي دارد و... اما اين موضوع در قرارداد قيد نمي‌شود و خريدار پس از تحويل گرفتن ملک متوجه موضوع شده ليکن به دليل آنکه از تعهد فروشنده در خصوص پارکينگ در قرارداد سخني به ميان نيامده و هيچ ضمانت اجرائي نيز تعيين نشده، عملا اثبات حق خريدار با مشقت فراوان همراه است. يك نکته اساسي ديگر نيز که ذکر آن مفيد و بلکه ضروري است، آن است که در کنار آنچه درباره سخت بودن اثبات توافقات شفاهي گفتيم، بايد مجددا يادآوري کنيم که اگر شاهد يا هر دليل ديگري در اين خصوص وجود داشته باشد، امکان اثبات اين توافقات فراهم خواهد بود. بنا بر اين بسيار مهم است که به حرف‌هايي که به صورت شفاهي در حضور ديگران يا حتي به صورت تلفني مطرح مي‌کنيد دقت داشته باشيد؛ چراکه طرف مقابل صرفا با گواهي دو شاهد و بعضا دیده شده حتي با استناد به صدای ضبط شده؛ به راحتی در دادگاه توافقي را به اثبات رسانده و طرف مقابل خود را متعهد و محکوم مي‌کند.

بنابراين بر اساس آنچه گفتيم، امکان انجام قراردادها و توافقات شفاهي وجود دارد و اين توافقات در صورتي که با دليل و شاهد در دادگاه به اثبات برسد کاملا معتبر است. اما اين نبايد موجبي براي آسودگي خاطر و صرف‌نظر کردن از مکتوب کردن قراردادها شود؛ بلکه اهتمام به تنظيم يك قرارداد کتبي بسيار ضروري و مهم است و در کنار تمام اين موارد، به دليل قابل اثبات بودن توافقات شفاهي، بسيار اهميت دارد که در هر لحظه مراقب حرف‌هايي که مي‌زنيم، باشيم!

▪ زهرا رنگريز/ اعتماد