

بررسی مقایسه حقوقی واژه دلالتی با عقد جعاله،

اجاره اشخاص، وکالت و حق العمل کاری

(تاریخ دریافت ۱۴۰۲/۰۲/۱۵، تاریخ تصویب ۱۴۰۲/۰۴/۱۰)

مسعود اخلاص

پژوهشگر برگزیده و دارنده تندیس و حکم پژوهشگر برتر کشور از موسسه قانون یار

چکیده

قرارداد دلالتی، عقدی است که به موجب آن، دلال، می پذیرد تا در انجام یک معامله مشخص، برای طرف دیگر عقد که به آن، آمر می گویند، واسطه گری و راهنمایی کرده یا طرف معامله پیدا کند و در قبال این امر، اجرت و مزد مشخصی را دریافت نماید. قرارداد دلالتی، عقدی جایز می باشد که با فوت، جنون، سفه و یا اراده یکی از طرفین عقد، فسخ می گردد و در چنین شرایطی، دلال، تنها به میزان مخارجی که نموده یا فعالیتی که انجام داده، مستحق دریافت مزد یا اجرت خواهد بود، مگر اینکه، در قرارداد دلالتی یا همان واسطه گری، به نحو دیگری، توافق نموده باشند. باید توجه داشت شخص دلال، یک تاجر است که واسطه گر و تسهیل کننده انجام معاملات می باشد؛ بدین نحو که با انعقاد قرارداد دلالتی و در قبال دریافت مزد یا همان اجرت مورد توافق در قرارداد از سمت آمر، برای انجام معالات، واسطه و راهنما شده و یا برای انجام عقد مورد نظر آمر، طرف معامله، پیدا می کند. عقد دلالتی با دیگر عقود مشابه همچون وکالت، جعاله، اجاره اشخاص و حق العمل کاری شباهت ها و تفاوت هایی دارد که در این مقاله قصد داریم به بررسی مقایسه این عقود با عقد دلالتی بپردازیم. همچنین روش تحقیق از نوع تحلیلی توصیفی بوده و ابزار گردآوری اطلاعات و داده ها فیش برداری می باشد.

واژگان کلیدی: دلالتی، حق العمل کاری، وکالت، جعاله، عقود اذنی، اجاره اشخاص

بخش اول: بررسی و شناخت واژه دلالتی

دلالی به معنای شغل و کار دلال می باشد و دلال در لغت به معنای راهنما و دلالت کننده است و در اصطلاح حقوقی نیز دلال به شخصی که واسطه و میانجی بین فروشنده و خریدار می شود اطلاق می گردد. دلالی به عنوان یک تاسیس حقوقی در مآخذ فقهی ما و نیز در قانون مدنی مورد بحث قرار نگرفته و می توان آن را از پدیده های نوپهوری که هم زمان با مفاهیم حقوق تجارت به معنای اخص، وارد سیستم حقوقی ما شده است، دانست. به نظر می رسد تا قبل از ورود این عنوان و مقررات خاص آن در سیستم حقوقی ما، حقوقدانان، برای تبیین روابط دلال و آمر، از قالب های حقوقی نظیر اجاره، وکالت، جعاله و استیفاء استفاده می کرده اند. در شرایط فعلی نیز هر چند باب ششم از قانون تجارت به بیان احکام دلالی اختصاص یافته است، لیکن چون مواد قانون تجارت در این زمینه پاسخگوی دقیق همه و مسائلی که در روابط بین دلال و طرفین معامله مطرح می گردد، نیست، لزوماً باید جایگاه قانونی آن را با توجه به وجوه تشابهی که با عقود معین و سایر تاسیسات حقوقی قانون مدنی دارد، تعیین کرد. طبق ماده ی ۳۳۵ قانون تجارت: «دلال کسی است که در مقابل اجرت، واسطه انجام معامله شده یا برای کسی که می خواهد معامله کند، طرف معامله پیدا می کند. اصولاً قرارداد دلالی تابع مقررات راجع به وکالت است.

نویسندگان لایحه اصلاحی قانون تجارت بدون انجام تغییرات خاص، حکم ماده ی ۳۳۵ را در لایحه پیش بینی نموده اند به موجب ماده ی ۲۱ لایحه مذکور: «دلال شخصی است که در مقابل اجرت، واسطه انجام معاملات می شود یا برای شخصی که مایل به انجام دادن معامله ای است، طرف معامله پیدا می کند. جز در موارد مصرح در این قانون، قرارداد دلالی تابع مقررات راجع به وکالت است.

فراز دوم تعریف فوق که روابط دلال و آمر را تابع مقررات وکالت دانسته است، مبین عقد بودن رابطه مزبور و نیز جایز بودن آن نسبت به طرفین می باشد. انگیزه قانونگذار از تصریح به شمول مقررات راجع به وکالت نسبت به دلالی، وجود مشابته های نزدیک عقد دلالی با عقودی مانند اجاره و جعاله و نیز قابلیت انطباق

آن با استیفای موضوع ماده ی ۳۳۶ قانون مدنی بوده است و قانونگذار با این تصریح خواسته است به دلایلی که ذکر خواهد شد، روابط بین دلال و آمر را از شمول عناوین فوق خارج کند. برخی از حقوقدانان دلالتی را از مصادیق نمایندگی تلقی کرده و بعضی برای اثبات این ادعا به ماده ی ۳۳۵ قانون تجارت. ماده ی ۲۱ لایحه اصلاحی استناد کرده‌اند. به نظر می‌رسد هر دو ادعا از پشتوانه استدلالی محکمی برخوردار نیستند. البته باید توجه داشت که دلال ممکن است در مواردی نقش نماینده را در انعقاد عمل حقوقی ایفاء کند. به عنوان مثال، در صورتی که اصیل به دلال اختیار دهد علاوه بر فراهم نمودن زمینه حصول تراضی و مقدمات انجام عمل حقوقی، در انشای عمل حقوقی نیز دخالت نماید، دلال به عنوان نماینده، ایفاء نقش می‌کند و مشمول مقررات کلی نمایندگی و عقد وکالت خواهد بود. در حقوق انگلیس با وجود اینکه یکی از حقوقدانان در برخی عبارات خود مفهوم دقیق دلالتی را صرفاً وظیفه مذاکره جهت انجام عمل حقوقی دانسته است، بیشتر حقوقدانان و قضات انگلیسی، دلال را مانند عامل، نماینده اصیل در انعقاد و انشای عمل حقوقی دانسته‌اند و بدون هیچگونه تردیدی دلالتی را از مصادیق روشن نمایندگی تلقی کرده‌اند. دلیل این نگرش، رویکرد آنان در تعریف نمایندگی است. در حقوق انگلیس، نمایندگی، انجام عمل به وسیله نماینده در قلمرو اختیار به گونه‌ای است که موقعیت حقوقی اصیل را متأثر سازد و دلال که اصولاً به نام اصیل و به نمایندگی از او به انعقاد قرارداد می‌پردازد، به روشنی از مصادیق نمایندگی تلقی می‌شود.

بخش دوم: بررسی و شناخت وجوه اشتراک و افتراق عقد جعاله و قرارداد دلالتی

بند اول: شباهت ها

با توجه موارد گفته شده در فوق، می‌توان به مشابهت بسیار نزدیک قرارداد دلالتی با عقد جعاله تا حدی که با اندکی تسامح پی برد دلالتی را یکی از مصادیق جعاله شمرد، پی برد. زیرا هر دو قرارداد به صورت شرط نتیجه منعقد می‌گردد و دلال و عامل پس از تحقق نتیجه، استحقاق دریافت جعل و حق دلالتی را پیدا می‌کنند و بدون اخذ نتیجه پولی به دلال و عامل پرداخت نمی‌شود.

بند دوم: تفاوت ها

البته این دو قرارداد را نمی توان مترادف هم دانست بلکه قرارداد جعاله با قرارداد دلالتی با هم متفاوتند، زیرا متعلق دلالتی ایجاد یک رابطه حقوقی بین آمر و طرف دیگر آن هم در قالب یک معامله است در حالی که موضوع عقد جعاله انجام یک عمل مادی بدون وصف حقوقی است.

بخش سوم: نگاهی مقایسه ای به اجاره اشخاص و قرارداد دلالتی

در فقه امامیه اجاره اشخاص یکی از اقسام عقد اجاره می باشد و به موجب آن شخص اجیر کلیه منافع خود و یا منفعت خاصی را برای مدت معین به مستاجر تملیک می کند یا در برابر اجرت معین انجام دادن کاری را بر عهده می گیرد. اجیر در فقه امامیه به اجیر خاص و عام تقسیم می شود. اجیر خاص شخصی است که منافع خود را برای مدت معین به مستاجر اجاره می دهد به این صورت که یا تمامی منافع خود را در این مدت به مستاجر تملیک می کند و یا اینکه منفعت خاصی از عمل اجیر به مالکیت مستاجر در می آید. همچنین در این قرارداد مباشرت اجیر در انجام عمل مورد عقد شرط است و اجیر نمی تواند انجام آنرا به شخص دیگری واگذار نماید.

اجیر عام کسی است که برای انجام عملی معین استخدام می شود، اما التزام وی محدود به مدت محدود و معینی نمی باشد. لذا عام بودن این نوع اجاره و قید عنوان عام به دلیل عاری بودن این عقد از هر گونه مدت می باشد. همچنین مباشرت اجیر در انجام عمل شرط نیست زیرا آنچه برای مستاجر مهم می باشد انجام عمل آن هم در مدت متعارف می باشد و لازم نیست عمل مورد اجاره در مدت مشخصی و یا توسط شخص اجیر انجام گیرد.

ماده ی ۵۱۳ ق. م تفکیک رایج بین فقها را پذیرفته و اقسام اجاره اشخاص را تابع حکم واحدی قرار داده است که البته این عدم تفکیک در مواردی منجر به بروز ابهاماتی می شود. از جمله در مورد قراردادهای کار و مقاطعه کاری که این ابهام به وضوح مشخص می باشد.

اجیر خاص به کسی گفته می شود که خود را برای مدت معین به اجاره می دهد به طوری که یا تمام منافع او در مدت اجاره، از آن مستاجر باشد، یا منفعت خاصی از کار او به مستاجر تعلق گیرد. در این قرارداد، نتیجه مورد نظر طرفین تنها انجام کار معین نیست، بلکه انجام آن کار به

وسیله اجیر است. از باب مثال، مستخدمی که در برابر اجرت ماهیانه تمام منافع خود را در اختیار مخدوم می‌گذارد یا کارگری که برای مدت یک سال به استخدام استادکار خود درمی‌آید، اجیر خاص است. منظور از اجیر مشترک کسی است که انجام کاری را به عهده گرفته است، لیکن در انجام کاری که به عهده دارد یا مباشرت او شرط نیست و یا اگر مباشرت شخص مستاجر موردنظر است، مدت معینی برای انجام کار معین نمی‌شود. مثال مورد اول مقاطعه کاری است که ملتزم می‌گردد کاری را در مدت معینی انجام دهد و مورد دوم مانند خیاطی که دوختن پارچه‌ای را به عهده می‌گیرد. بنابراین اجیر مشترک موظف به انجام کار معینی بوده بدون اینکه منفعت کار خود را در زمان معین به مستاجر واگذار کرده باشد و برخلاف اجیر خاص، در عین حال که عهده دار انجام کاری گردیده است، می‌تواند انجام کارهای دیگر را نیز بر عهده گیرد.

بند اول: شباهت‌ها

از مقایسه تعریف اجیر مشترک در فقه و قرارداد کار یا خدمت در حقوق مدنی فرانسه با تعریف دلال در ماده ی ۳۳۵ قانون تجارت و ماده ی ۲۱ لایحه اصلاحی می‌توان به شباهت‌های بسیار نزدیک عقد دلالتی و اجاره اشخاص پی برد. زیرا در هر دو عقد موضوع قرارداد، انجام خدمت معین در ازای دریافت مبلغ معین می‌باشد و چنانچه در قانون تجارت احکام خاصی برای دلالتی پیش‌بینی نشده بود، این قبیل قراردادها از مصادیق اجاره اشخاص حقوق مدنی به شمار می‌آمد، لیکن علی‌رغم جهات متعدد تشابه عقد دلالتی با اجاره اشخاص، بین این قرارداد تفاوت وجود دارد.

بند دوم: تفاوت‌ها

تفاوت عمده دلال و اجیر در درجه استقلال آنها در انجام کار موضوع قرارداد و نیز نوع هر یک از عقود مزبور به اعتبار جواز و لزوم آنهاست. به عبارت دیگر هرچند اجیر مشترک در ازای دریافت مزد معین، متعهد به انجام خدمتی در قبال مستاجر می‌باشد، لیکن باید تصمیمات و سفارش‌های مستاجر خود را در کار موضوع تعهد رعایت کند، در حالی که دلال در انتخاب روش برای انجام کار موضوع تعهد خود آزادی کامل دارد، خاصه آنکه هر زمان که

بخواید می تواند از انجام خدمت موضوع تعهد خود سرباز زند و عملاً قرارداد دلالی را فسخ کند.

بخش چهارم: بررسی و مقایسه عقد دلالی و وکالت

بند اول: شباهت ها

دقت در معاملات تجاری که بار مالی سنگینی را برای متعاملین دربر دارد، ایجاب می کند که خریدار و فروشنده علاوه بر آگاهی از آخرین قیمت های روز، در آن واحد طرف های مناسب معامله خود را شناسایی و در بهترین شرایط، معامله مورد نظر خود را انجام دهند. از سوی دیگر رسیدن به قیمت و شرایط دلخواه در هر معامله ای مستلزم گفت و شنودهای مقدماتی با طرف معامله است که بدون انجام این قبیل مذاکرات و توافق های اولیه، انجام آن غیرممکن است.

بنابراین هر یک از متعاملین می توانند برای انجام مذاکرات اولیه و تعیین چهارچوب کلی شرایط معامله به شخص دیگری تفویض وکالت کنند، لیکن آخرین مرحله انجام معامله را که مرحله ایجاب و قبول است شخصاً انجام دهند. با اندکی دقت در مکانیسم کار دلال، به خوبی روشن می گردد که نقش دلال در معاملات در واقع انجام مذاکرات ابتدایی و فراهم کردن زمینه مناسب برای توافق نهایی طرفین به نیابت از آنهاست. بنابراین می توان گفت که متعاملین با مراجعه به متصدی دلالی در واقع برای مذاکرات ابتدایی انجام معامله به وی تفویض وکالت می کنند تا بدین ترتیب از یک سو از اطلاعات متصدیان این حرفه در زمینه قیمت ها و پیدا کردن طرف معامله مناسب بهره مند گردند ضمناً از تخصص های حرفه ای آنان در قبولاندن شرایط موردنظر خود به طرف مقابل منتفع گردند و از صرف وقت زیاد نیز در انجام مذاکرات ابتدایی اجتناب کرده باشند. به عبارت دیگر در این تعبیر، دلال حسب مورد، وکیل خریدار و فروشنده در انجام مذاکرات مقدماتی معامله تلقی می گردد که اختیارات وکالتی او در این حد محدود شده است. به دلیل ارجحیت این تعبیر از ماهیت حقوقی دلالی، سیستم های مختلف حقوقی رابطه بین دلال و شخص آمر را تابع مقررات مربوط به عقد وکالت دانسته اند. قانون تجارت ایران نیز که مقتبس از

قانون تجارت فرانسه می باشد، به تبعیت از قانون مآخذ در ماده ی ۳۳۵، صریحاً قرارداد دلالی را تابع مقررات راجع به وکالت تلقی کرده است. ماده ی ۳۸۶ قانون تجارت ۱۹۴۹ سوریه نیز عیناً این تعبیر را از دلالی مورد پذیرش قرار داده است.

بند دوم: تفاوت ها

با وجود اینکه ماده ۲۱ لایحه اصلاحی و ماده ۳۳۵ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ دلالی را تابع مقررات قانون تجارت اعلام نموده است. اما نباید این دو را کاملاً مترادف هم اعلام نمود، زیرا، اولاً، دلالی فعالیت ذاتاً تجاری می باشد در حالی که وکالت تابع قانون مدنی می باشد. ثانیاً، وکیل نماینده موکل در انعقاد قرارداد و انجام عمل حقوقی می باشد در حالی که دلال حق انعقاد قرارداد به نمایندگی از طرف آمر را ندارد.

بخش پنجم: بررسی و مقایسه حق العمل کاری و دلالی

قانونگذار در موادی از قانون تجارت و همچنین نویسندگان لایحه اصلاحی به صراحت نهاد حق العمل کاری را به عنوان یکی از معاملات تجاری پذیرفته و مقررات حاکم بر آن را در بند ۳ ماده ی ۲ و مواد ۳۵۷ تا ۳۷۶ آن قانون وضع کرده است همینطور ماده ی ۲ لایحه اصلاح حق العمل کاری را فعالیت ذاتاً تجاری اعلام نموده و در مواد ۴۳ تا ۶۲ لایحه مقررات حاکم بر قرارداد حق العمل کارپیش بینی نموده است. به موجب ماده ی ۳۵۷ قانون تجارت: «حق العمل کار کسی است که به اسم خود ولی به حساب دیگری (آمر) معامله کرده و در مقابل حق العملی دریافت می دارد». بر خلاف قانون تجارت که به تعریف شخص حق العمل کار پرداخت کرده است، در لایحه قرارداد حق العمل کاری تعریف شده است. به موجب ماده ی ۴۳ لایحه: «حق العمل کاری قراردادی است که به موجب آن شخصی که حق العمل کار نامیده می شود بنا به درخواست دیگر که آمر می باشد، معامله یا معاملات مشخصی را در ازای کارمزدی معین، به نام خود و به حساب آمر انجام می دهد.

در ماده ۳۵۸ نیز مقرر شده است: «جز در مواردی که به موجب مواد ذیل استثنا شده، مقررات راجع به وکالت در حق العمل کاری نیز رعایت خواهد شد». در ماده ی ۴۴ لایحه عین همین حکم مورد پیش بینی قرار گرفته است.

از مهمترین وظایف حق العمل کار، انجام معامله به نام خود است به گونه‌ای که جز در مواردی که آمر اجازه داده باشد، حق ندارد نام آمر را افشا کند و حتی در بعضی موارد حق العمل کار به موجب قانون از لحاظ اسرار شغلی باید نام آمر را مکتوم نگاه دارد؛ مانند معاملات بورسی که کارگزاران بورس در عین حال که ممکن است به عنوان دلال و یا حق العمل کار عمل کنند، مکلفند نام طرفین معامله را افشا نکنند. بنابراین تمام آثار و احکام و حقوق و تعهدات قرارداد حق العمل کار با شخص ثالث، بین آن دو ایجاد می‌شود و رابطه قراردادی مستقیم بین اصیل و شخص ثالث ایجاد نمی‌شود.

برخی حقوقدانان با استناد به ماده ی ۳۵۸ قانون تجارت، حق العمل کار را وکیل آمر تلقی کرده‌اند و درواقع، همانند حقوقدانان فرانسوی در حق العمل کاری، وکالت بدون نمایندگی را پذیرفته‌اند. برخی نیز با اعتراف به تفاوت بسیار بین حق العمل کاری از یک طرف و نمایندگی و وکالت از طرف دیگر حق العمل کار را وکیل آمر محسوب کرده‌اند. به نظر می‌رسد با توجه به ماده ی ۶۵۶ قانون مدنی و تفاوت اساسی بین عقد وکالت و حق العمل کاری، نمی‌توان حق العمل کاری را از مصادیق عقد وکالت دانست، اما به دلیل شباهتهای بسیار بین عقد وکالت و حق العمل کاری و نیز به استناد ماده ی ۳۵۸ قانون تجارت می‌توان حق العمل کاری را در «حکم وکالت» دانست به این معنا که دو نهاد وکالت و حق العمل کاری در برخی احکام مشترک، یکسان هستند. اشاره به این نکته نیز مفید است که فقیهان امامیه در مبحث وکالت، به بررسی این فرع می‌پردازند که آیا در صورت جهل و ناآگاهی شخص ثالث از رابطه نیابتی، شخص ثالث حق مراجعه به کدام یک از وکیل یا موکل را دارد؟ بیشتر فقیهان در پاسخ این پرسش بر این اعتقادند که در صورت جهل شخص ثالث از وجود رابطه نیابتی، وی حق مطالبه از هریک از وکیل و موکل را دارد. به

تعبیر دیگر، فقیهان امامیه «حقوق عقد» را در صورت ناآگاهی شخص ثالث از رابطه نمایندگی به نماینده نیز مرتبط می‌دانند، اما در صورت آگاهی شخص ثالث از وکالت حتی در جایی که آگاهی پس از عقد با ثالث به دست می‌آید، حق مراجعه به وکیل ساقط می‌شود. بنابراین در فقه اسلامی در صورتی که نماینده به نام خود و از طرف اصیل و به حساب وی قراردادی منعقد کند، قرارداد مزبور اصیل را به طور مستقیم متعهد می‌سازد و رابطه قراردادی بین شخص ثالث و اصیل برقرار می‌شود، هرچند ممکن است در برخی موارد وکیل هم در مقابل ثالث مسئول تلقی شود.

بند اول: شباهت‌ها

قرارداد دلالی و حق العمل کاری، هم در قانون تجارت و هم لایحه اصلاحی از معاملات تجاری بوده و در لایحه اصلاحی در بند «ت» ماده ۲، حق العمل کاری و دلالی از فعالیت‌های واسطه‌ای ذاتاً تجاری محسوب شده‌اند همچنین مقررات عقد وکالت نیز به نوعی در هردو این قراردادها حاکم می‌باشد.

بند دوم: تفاوت‌ها

تفاوت اساسی که بین این دو قرارداد تجاری وجود دارد در عدم انجام معامله بوسیله دلال است. به بیان دیگر حق العمل کار نیز به برای شخص امر طرف معامله پیدا می‌کند البته این کار ایشان برخلاف دلالی جنبه فرعی دارد و کار اصلی حق العمل کار انعقاد قرارداد به اسم خود و به حساب دیگری است در حالی که دلال به هیچ وجه قراردادی را منعقد نمی‌کند در نتیجه برخلاف حق العمل کاری هیچ تعهدی هم در مقابل شخص طرف قرارداد ندارد.

نتیجه‌گیری

در جمع بندی و نتیجه‌گیری پایانی مقاله حاضر فهمیدیم که دلال کسی است که در مقابل اجرت واسطه انجام معاملاتی شده یا برای کسی که می‌خواهد معاملاتی نماید طرف معامله پیدا می‌کند، در دلالی مقررات وکالت اجراء می‌شود. همه اقسام عملیات دلالی، تجاری محسوب می‌شوند. مراجعه به دلال برای انجام معامله جز در مورد معاملات بورس اجباری نیست و طرفین آزادند به واسطه‌ها مراجعه کرده و با پرداخت مبلغ مختصری حق دلالی، مشتریان معتبر پیدا کنند. دلالی می‌تواند شخصاً

انجام شود ولی اصولاً دلالتی تابع مقررات مربوط به وکالت است. قرارداد دلالتی، از عقود جایز است و اقسام آن عبارتند از: دلالتی برای معاملات ملکی، دلالتی برای معاملات تجاری و دلالتی برای خواروبار و سایر امور شهری. دلال وظایفی چون حفظ حقوق آمر، رعایت بی طرفی و رعایت قوانین را دارد. موارد انقضای مدت دلالتی، اتمام مدت قرارداد، اقدام آمر به انجام معامله و غیره است. با وجود تشابه دلالتی با سایر نمایندگی های تجاری، باید گفت که دلالتی ماهیت حقوقی مستقل از سایر نهادهای مشابه دارد با این وجود به نظر می رسد با توجه به ماده ی ۳۳۵ قانون تجارت و ماده ی ۲۱ لایحه اصلاحی، قرارداد دلالتی از مصادیق عقد وکالت محسوب شده و در موارد سکوت قانونگذار باید به مقررات دلالتی رجوع نمود. در مورد نحوه تشکیل قرارداد دلالتی همچنین سایر قراردادهای تجاری، لایحه اصلاحی و همچنین قانون تجارت مقررات خاصی را وضع ننموده است اما باید گفت مانند هر قرارداد، قرارداد دلالتی باید دارای شرایط اساسی صحت معاملات، باشد. همچنین ملاحظه گردید که فقدان شرایط اختصاصی دلالتی موجب بطلان قرارداد دلالتی نمی گردد. ماهیت حقوقی تعهدات دلال، تعهد به نتیجه بوده و دلال تنها بعد از پیدا کردن طرف معامله و انعقاد قرارداد مستحق دریافت اجرت می باشد. همچنین همانند وکیل، دلال باید مصلحت و منفعت آمر را در اجرای قرارداد دلالتی رعایت نماید. همچنین دلال ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالتی می کند و اجرای معاملاتی که توسط او انجام می شود نیست، البته در صورتی که معامله کننده به اعتبار تعهد شخص دلال معامله کند، دلال ضامن اعتبار معامله و اجرای تعهدهای ناشی از آن در برابر او است. برخلاف قرارداد وکالت در دلالتی، ید دلال نسبت به اموالی که در اختیارش قرار دارد امانی نبوده بلکه برای او فرض تقصیر شده است. در صورت تلف شدن اموال دلال تنها در صورتی ضامن نیست که ثابت کند تلف اموال در نتیجه تقصیر ایشان نبوده است. برخلاف مقررات قانون مدنی که در آن لزوم رعایت حسن نیت در اجرای قرارداد مورد توجه قانونگذار قرار نگرفته است در لایحه اصلاحی قانون تجارت در ماده ۲۴، بر اجرای قرارداد دلالتی با حسن نیت و صداقت توسط دلال

تاکید شده است و این امر می تواند گامی در مسیر ورود اصل حسن نیت در قوانین موضوعی ایران تلقی گردد. با توجه به اینکه قانونگذار دلالتی را تابع مقررات مربوط به وکالت دانسته است، بنابراین به دلیل جایز بودن آن، هر یک از طرفین می توانند آن را در هر زمان فسخ کنند. گذشته از این، قرارداد مزبور در سایر موارد پیش بینی شده در ماده ۶۷۸ قانون مدنی نیز خودبخود فسخ می گردد. بنابراین در قراردادهای دلالتی معمولی بحث پیرامون موارد فسخ فایده عملی نخواهد داشت، لیکن از آنجایی که در سطح تجارت خارجی قراردادهای دلالتی معمولاً از نوع قراردادهای دلالتی انحصاری بوده و مؤسسات دلالتی به وجه ملزومی برای مدتی معین یا تا پایان انجام معامله مانع فسخ یکجانبه قرارداد توسط آمرین خود می گردند، بحث پیرامون موارد فسخ و انقضای مدت قرارداد دلالتی، اختصاص به قراردادهای دلالتی مدت دار خواهد داشت و موارد مزبور عبارتند از:

• اتمام مدت قرارداد

بدیهی است در صورتی که قرارداد فاقد مدت بوده، لیکن مقید به پایان انجام معامله باشد و دلال ظرف «مهلت معقولی» نتوانسته باشد مقدمات انجام معامله مزبور را فراهم کند، قرارداد دلالتی فسخ شده تلقی می گردد.

• اقدام آمر به انجام معامله

تنظیم قرارداد دلالتی انحصاری با یک مؤسسه دلالتی مانع از انجام معامله توسط شخص آمر نخواهد بود، بنابراین همان گونه که در عقد وکالت نیز علیرغم آنکه موکل به وجه ملزومی، از عزل وکیل منع شده باشد می تواند معامله موضوع وکالت را شخصاً انجام دهد، در قرارداد دلالتی نیز، انجام معامله توسط شخص آمر، موجب انفساخ قرارداد می گردد.

• تغییر در مورد معامله

چنانچه در مورد معامله تغییر شرایطی به وجود آید که امکان انجام معامله متعذر گردد.

• تخلف دلال از مسئولیت‌ها

در صورت تخلف دلال از مسئولیت‌ها و وظایفی که طبق قرارداد و یا به موجب مقررات قانونی مربوط به دلالی متعهد به انجام آنها بوده است: رعایت امانت و صداقت نسبت به آمر، جوهره قرارداد دلالی است. بنابراین با ثبوت تخلف دلال از اصولی که عرف و قانون آن را به عنوان شرایط مبنی علیهم در قرارداد دلالی می‌داند، نه تنها آمر می‌تواند خسارات وارده به خود را از اقدامات غیرقانونی دلال مطالبه کند، بلکه قرارداد دلالی نیز به دلیل انتفاء جوهره اصلی آن، پایان می‌پذیرد.

منابع و مآخذ

الف) کتب

- اشمیتوف، کلائیوم، حقوق تجارت بین الملل، ترجمه بهروز اخلاقی و دیگران، سمت، تهران، ۱۳۷۸؛
- اشمیتوف، کلائیوم، تجارت خارجی، قانون و عرف در بازرگانی بین المللی، بی تا، بی جا؛
- اعظمی زنگنه، عبدالحمید، حقوق بازرگانی، جلد چهارم، بی جا، ۱۳۵۳؛
- امامی، سید حسن، حقوق مدنی، کتاب فروشی اسلامی تهران، چاپ هشتم، ۱۳۶۶؛
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، نشر گنج دانش، ۱۳۸۷؛
- حائری شاه باغ، سید علی، شرح قانون مدنی، گنج دانش، تهران، ۱۳۷۶؛
- حسینی نژاد، حسینقلی، مسؤولیت مدنی، جهاد دانشگاهی دانشگاه شهید بهشتی، چاپ دوم، تهران، ۱۳۷۱؛
- خزاعی، حسین، مقدمه علم حقوق تجارت، انتشارات جنگل، چاپ اول، تهران، ۱۳۸۸؛
- دمیرچلی، محمد، حاتمی، علی؛ قرائی، محسن، قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی، نشر دادستان، چاپ یازدهم، ۱۳۸۹؛
- ستوده تهرانی، حسن، حقوق تجارت، نشر دادگستر، چاپ ۲۷، ۱۳۹۰؛
- شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، نشر مجد، چاپ دوم، تهران، ۱۳۸۲؛
- صفایی، سید حسین، حقوق مدنی: دوره مقدماتی، نشر میزان، چاپ یازدهم، ۱۳۸۹؛
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، حاشیه بر مکاسب، جلد سوم، اسماعیلیان، قم، ۱۳۷۸؛

- قائم مقام فراهانی، محمد حسین، حقوق تجارت: ورشکستگی و تصفیه، نشر داد گستر، چاپ اول، ۱۳۷۵؛
- کاتوزیان، ناصر، الزامهای خارج از قرارداد: ضمان قهری و مسئولیت مدنی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم، ۱۳۸۲؛
- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی: عقود معین، عقود اذنی و وثیقه های دین، نشر داد گستر، چاپ سوم، تهران، ۱۳۸۲؛
- کاتوزیان، ناصر، عقود معین: عقود تملیکی و معاملات معاوضی، شرکت سهامی انتشار، چاپ نهم، تهران، ۱۳۸۴؛
- کاشانی، سید محمود، حقوق مدنی: قراردادهای ویژه، نشر میزان، چاپ اول، بی تا؛
- کیایی، کریم، حقوق بازرگانی، چاپ دوم، تهران، ۱۳۵۰؛
- محمدی، ابوالحسن، مبانی استنباط حقوق اسلامی، نشر دانشگاه تهران، چاپ چهاردهم، ۱۳۸۰؛
- معین، محمد، فرهنگ فارسی، انتشارات امیر کبیر، ۱۳۷۹؛

ب) مقالات

- صفایی، سید حسین، تعهد حسن انجام قرارداد ضمانت، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، ش ۲، ۱۳۴۹؛
- قاسمی حامد، عباس، حسن نیت در قرارداد، مبنای تعهد به درستکاری و تعهد به همکاری در حقوق فرانسه، مجله تحقیقات حقوقی، ش ۴۶، ۱۳۸۶؛
- قربانیان، حسین، مسئولیت مدنی کارگزاران بورس و فرایند طرح دعاوی مرتبط در مراجع صالحه، مجله پژوهش های حقوقی، ش ۱۷، ۱۳۸۹؛
- کاتوزیان، ناصر، مبنای حقوقی انفساخ عقد جایز در اثر مرگ و حجر یکی از دو طرف، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، ش ۲۵، ۱۳۶۹؛

- صادقی مقدم، محمد حسن، مطالعه تطبیقی «تأثیر تغییر اوضاع و احوال بر قرارداد» و راه حل حقوق ایران، نشریه: حقوق «حقوقی بین المللی» ش ۲۵، بهار ۱۳۷۹؛

(ج) منابع عربی

- اردبیلی، مجمع الفائدة و البرهان، ج ۹، مؤسسه النشر الاسلامی، قم، ۱۴۱۲؛
- انصاری، شیخ مرتضی، مکاسب، انتشارات حوزه علمیه قم، ۱۳۹۸؛
- ذهنی بک، عبدالسلام، القانون التجاری، چاپ اول، قاهره، ۱۹۸۶؛
- کامل پاشا، محمد موسی، العقود المسماء، مطبعة الیاسیه، چاپ دوم، مصر، ۱۹۸۵؛
- محقق حلی، تبصره المتعلمین، ترجمه حاج شیخ ابوالحسن شعرانی، بی نا، قم، ۱۴۱۲؛
- محقق حلی، شرایع الاسلام، استقلال، چاپ سوم، تهران، ۱۴۰۳؛