

ماهیت حقوقی پیمان حق تقدم در حقوق جدید فرانسه و جایگاه آن در حقوق ایران

مصطفی هراتی*^۱ | سمیرا هراتی قوی^۲ |

۱. نویسنده مسئول گروه حقوق، دانشکده حقوق، دانشگاه ادیان و مذاهب، قم، ایران، رایانامه: harati.mostafa@yahoo.con

۲. گروه حقوق، دانشکده حقوق دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملارد، تهران، ایران رایانامه: samira.harati92@yahoo.com

(تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۳/۰۸؛ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۹/۲۲؛ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۰/۰۶)

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>نوع مقاله: مقاله پژوهشی</p> <p>تاریخ دریافت:</p> <p>تاریخ بازنگری:</p> <p>تاریخ پذیرش:</p> <p>تاریخ انتشار:</p> <p>کلیدواژه‌ها: تعهد یک‌جانبه، حق تقدم، عقد، فرانسه، مقدماتی</p>	<p>وضعیت عادی و متداول انعقاد عقد دلالت بر آن دارد که طرفین در فرایند ایجاد قصد و رضاء پس از بررسی کلیه شرایط و احوال مرتبط با عقد به تصمیم قاطع می‌رسند. در کنار این حالت عادی، بر حسب دلایلی ممکن است توافقات مقدماتی در منعقد شدن عقد نهایی صورت گیرد که موجب آثار حقوقی است. به‌طور کلی تعهد یک‌جانبه به فروش و پیمان حق تقدم دو شکل حقوقی مرسوم در مسیر انعقاد عقد اصلی است که علی‌رغم مشابهت‌ها باید آنها را به‌عنوان دو نهاد حقوقی مستقل با دو رژیم حقوقی متفاوت در نظر گرفت. پیمان حق تقدم موضوع این پژوهش، محل اختلاف نظر بین حقوق دانان و رویه قضایی از باب مفهوم و ماهیت بوده که قانون‌گذار فرانسه در اصلاحات اخیر در صدد آن بوده است که ضمن شناسایی آن به‌عنوان یک نهاد مقدماتی قرارداد، آثار لازم را بر آن جاری نماید. در این جستار سعی شده است مفهوم این نهاد حقوقی به همراه کارکردهای مؤثر آن مورد بررسی قرار گیرد و جایگاه آن در حقوق ایران نیز تعیین گردد.</p>

استناد: هراتی، مصطفی، هراتی قوی، سمیرا (۱۴۰۲) ماهیت حقوقی پیمان حق تقدم در حقوق جدید فرانسه و جایگاه آن در حقوق ایران . حقوق خصوصی، ۲ (۴)، ۱-۲۰.

DOI: <http://doi.org/00000000000000000000000000000000>

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

© نویسندگان: مصطفی هراتی، سمیرا هراتی قوی

DOI: <http://doi.org/00000000000000000000000000000000>



مقدمه

پیمان حق تقدم نهادی است که دارای سابقه بسیار طولانی در حقوق فرانسه است و عرف جامعه زمینه ساز به آمدن آن می باشد و ماده ۱۱۲۳ قانون مدنی فرانسه تعریف مشخصی از آن ارائه داده است این ماده مشعر بر آن است که پیمان در واقع نوعی قراردادی است که به موجب آن فروشنده متعهد می شود در صورتی که قصد فروش مبیع را داشته باشد طرف مقابل را مقدم در انعقاد عقد در نظر بگیرد. قبل از اینکه این تاسیس حقوقی از سوی قانون گذار فرانسوی مورد شناسایی قرار گیرد، حقوق دانان و بعدها از طرف رویه قضایی پیمان حق تقدم به عنوان یک نهاد حقوقی مؤثر و کارآمد معرفی شده بود که در زمینه های مختلفی از جمله ساختمان سازی، توزیع و حتی چاپ و انتشارات مورد استفاده بوده و کارایی های متفاوتی داشته است، اما به عنوان یک نکته اساسی باید توجه داشت که ماهیتاً عقدی است که برای یکی از طرفین امکان برخورداری از انعقاد عقدی در زمان آینده به صورت انحصاری را فراهم می آورد که در جریان آن یک انتقال حق معوض صورت می گرفت. بنابراین این پیمان نوعی توافق بین طرفین است که طرف مقابل به عنوان دارنده احتمالی آینده فرض می شود و بر اساس آن از یک سری حقوق در برابر مالک و ثالثین برخوردار می گردد و در مقابل آنان قابلیت استناد دارد. هرچند که در ابتدا حقوق دانان تردید داشتند که پیمان حق تقدم

! Pacte de préférence

را بتوان به‌عنوان یک نهاد قانونی تعریف کرد و نیازمند قانون‌گذاری در این زمینه باشد، اما به مرور زمان و حسب قابلیت‌های فراوان آن این نگرش تغییر یافت و ضرورت وجود قانون در مورد آن بیشتر احساس شد (Piazzon, 2009: 434). در واقع، این پیمان ابتدا از سوی حقوق‌دانان نام‌گذاری شد و به‌عنوان عقد خاص مورد توجه قرار گرفت و رژیم حقوقی آن به‌وسیلهٔ رویهٔ قضایی تبیین شد و سرانجام در اصلاحات اخیر قانونی فرانسه در سال ۲۰۱۶ و به‌موجب مادهٔ ۱۲۲۳ به‌صراحت از سوی قانون‌گذار وارد قاموس قانون مدنی شد. اما باید خاطر‌نشان کرد که قانون فرانسه پیمان حق تقدم را در زیرمجموعهٔ تشکیل قرارداد آورده و صرفاً یک ماده را به آن اختصاص داده و این ایراد قابل طرح است که تعریف قانون از این نهاد حقوقی کامل نیست و این تصور را به‌وجود می‌آورد که قانون‌گذار آن را به‌عنوان نوعی مکمل از ایجاب فرض کرده است، چراکه مادهٔ پیش‌گفته در صدر خود مشعر بر آن است که این پیمان دلالت بر آن دارد که متعاهد بالقوهٔ قراردادی خود را متعهد به انعقاد عقد با طرف مقابل می‌داند با اینکه تفاوت بنیادینی بین این دو نهاد حقوقی وجود دارد، تصمیم به انعقاد عقد بگیرد. از سوی دیگر جای تعجب است که اصول کلی حقوق اروپایی در حقوق قراردادهای در باب شکل‌گیری عقود اشاره‌ای به این مفهوم نداشته است (Lequette, 2013: 491). از نظر نویسندگان مقاله در تعریف قانون‌گذار فرانسوی از ماهیت پیمان حق تقدم نوعی عدم دقت در تبیین مفهوم مشاهده می‌شود. شاید علت آن باشد که قانون‌گذار تحت تأثیر ماهیت حقوقی پیش‌قرارداد بوده و بر این مبنا پیمان حق تقدم و تعهد به فروش مجموعاً در قالب پیش‌قرارداد در قانون آمده است. چنانچه ما قائل به این نگرش باشیم، هیچ فایده‌ای عاید ما نمی‌شود. رویهٔ تجاری و تحولات جاری، خود قدرت لازم در ایجاد راه‌ها و روش‌های مقدماتی در انعقاد عقد را به‌وجود آورده است، بنابراین اینکه پیمان حق تقدم را در قالب پیش‌قرارداد بیاوریم، دارای مزیت خاصی نیست (Hérail, 1999: 295).

۱. تجزیه و تحلیل ماهیت پیمان حق تقدم

به‌منظور یافتن درک درستی از پیمان حق تقدم، ضرورت دارد که عناصر تشکیل‌دهندهٔ آن و ارتباطی که بین آنها مورد بررسی قرار گیرد از سوی دیگر ضرورت دارد در این جریان عناصر اصلی را از عناصر فرعی باید جدا در نظر گرفته و مورد مذاقه قرار داد. مهم‌ترین بحث، حق تقدمی است که از توافق ناشی می‌شود و از پرتو این تحلیل است که ماهیت حقوقی پیمان مشخص می‌گردد (Civ. Ire, 19 févr. 1991, no 89-15.648) و باید حق تقدمی که ناشی از عمل حقوقی یکجانبه است را جدا در نظر گرفت. در شکل اخیر ماده ۱۱۲۳ قانون مدنی فرانسه قابل استناد نمی‌باشد.

پیمان حق تقدم بر حسب اینکه شرایط تحقق عقد الزام آور را ندارد، نمی توان آن را به عنوان اعلام اراده مبهم در نظر گرفت و دیدگاه فراتر از آنکه در این مورد با یک تعهد اخلاقی روبرو هستیم نیز قابل پذیرش نیست. قانون گذار خود ابتدا صحبت از جوهر قراردادی این حق تقدم می کند که در آن شخصی به عنوان قول دهنده یا مالک متعهد می شود در صورتی که تصمیم قطعی به انعقاد عقد بگیرد باید با طرف مقابل این رابطه حقوقی را برقرار سازد. بنابراین در فرهنگ حقوقی باید یک تمایز و تفاوت قطعی بین پیمان حق تقدم و تعهد یک جانبه به فروش وجود داشته باشد و باید آن را یک عمل حقوقی مستقل به عنوان عقد خاص در نظر گرفت و همچون سایر عقود باید مشمول قواعد عمومی قراردادها گردد، به خصوص از لحاظ شرایط انعقاد، تابع ماده ۱۱۲۸ قانون مدنی فرانسه خواهد بود که در حقوق ایران در واقع همان ماده ۱۸۰ قانون مدنی است که شرایط اساسی در انعقاد و اعتبار عقود را بیان می دارد (*Com. 27 sept. 2005, no 04-12.168, RJDA 2005, no 1359, Ire esp*). در این راستا همان گونه که در قراردادها یک سری محدودیت های قانونی وجود دارد، پیمان حق تقدم نیز باید مشمول چنین محدودیت هایی باشد و در برخی مواقع، قانون انعقاد این پیمان را ممنوع اعلام می دارد. برای مثال، دولت فرانسه به موجب قانون مدرن سازی وضعیت اقتصادی آذر مقام آن بود که اقتصاد جامعه را متحول کند و در این زمینه تمهیدات متعددی را پیش بینی کرده بود و به طور خاص در صدد آن بود که نظم اقتصادی و زمینه های سوء استفاده برطرف شود و در این خصوص اعلام داشت که در محیط های کسب و کاری که کمتر از ۳۰۰ متر مربع است توافق بین تولیدکننده مواد خام اولیه و توزیع کنندگان در انتقال مالکیت فکری مهارت^۳ در کار یا انعقاد پیمان حق تقدم ممنوع است. از سوی دیگر، همچون سایر روابط حقوقی بعد از آنکه شخصی قول فروش مالی را به دیگری می دهد، حقوق و تعهداتی را می توانیم برای طرفین تصور کنیم؛ هر چند که بیع و انتقال مالکیت از سوی مالک با خریدار احتمالی منعقد نشده است و قول دهنده همچنان به عنوان مالک محسوب می شود، ولی نباید اقداماتی را انجام دهد که اجرای پیمان در زمان آینده غیرممکن گردد. اما اگر این عدم امکان به نحو غیرارادی باشد، به تبع آن، مشکل حقوقی به وجود نخواهد آمد (*Civ. 3e, 1er avr. 1992, no 90-16.985, Bull.* - *civ. III, no 116; Defrénois 1992. 1543, obs. G. Vermelle*). در نقطه مقابل، ذی نفع پیمان وجود دارد که باید وضعیت حقوقی خود را بالقوه در نظر بگیرد و نباید خود را مالک بداند و تصرفات مالکانه را در مورد مال انجام دهد (*Civ. 3e, 24 mars 2016, no 15-14.004,*)

^۱ La loi no 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

^۲ Contrat de licence ou de savoir-faire

434. *inédit, AJDI 2016*). با توجه به آنچه گفته شد، می‌توان به این نتیجه رسید که با آنکه قراردادهای بعد از انعقاد باید الزام‌آور در نظر گرفته شود و تا قبل از آن هیچ الزامی نمی‌تواند قابل پذیرش باشد، اما در مورد قول به فروش ما می‌توانیم الزامات نسبی را مشاهده نماییم (*Civ. 3e*, 10 mai 1984, *Bull. civ. III, no 96*).

۲. افتراق پیمان حق تقدم با مفاهیم مشابه

همان‌گونه که پیش‌تر اشاره شد، پیمان حق تقدم بر حسب تعریفی که از آن به‌دست آوردیم ممکن است این‌گونه تصور شود که با مفاهیم حقوقی دیگر دارای وجه تشابه است و در برخی مواقع هم این نهادهای حقوقی را یکسان در نظر می‌گیرند، ولی این دیدگاه با تعمق در ماهیت جوهری هر یک از این مفاهیم قابل تصدیق نیست. اولین مورد آن تعهد یک‌جانبه به فروش است که در اصلاحات اخیر قانونی به‌موجب ماده ۱۱۲۴ قانون مدنی به‌طور رسمی وارد قاموس حقوقی فرانسه شده است (*Collart Dutilleul et Delebecque, 2019: 75*). پیمان حق تقدم از آن جهت مشابه تعهد به فروش فرض می‌شود که هر دو نقش مقدماتی در انعقاد قرارداد دارند، اما قانون‌گذار در تعریف تعهد به فروش اعلام می‌دارد که این تعهد، قراردادی است که بر اساس آن مالک متعهد به فروش مال خویش با شرایط معین به طرف مقابل می‌شود و تنها رضایت خریدار به‌عنوان حلقه مفقوده این رابطه حقوقی است که تمام عناصر با اعلام رضایت تکمیل می‌شود. اما این شرایط در پیمان قابل جمع نیست، چراکه تمام عناصر تشکیل‌دهنده عقد نباید از قبل فراهم باشد. مالک قول فروش مال خویش را به طرف مقابل می‌دهد بدون اینکه ضرورتاً اعلام قیمت مبیع بنماید (*Aynès*, 94: 2020, *Malaurie et Stoffel-Munck*). فروشنده در زمان انعقاد بیع قیمت روز را ملاک خود قرار خواهد داد و دیگر اینکه برخلاف تعهد یک‌جانبه به فروش، مالک اعلام رضایت به منعقد شدن عقد را بیان نداشته است. بر این مبنا گفته می‌شود که در پیمان حق تقدم، مالک بعد از قول باید به مرحله ایجاد قصد و رضا و سپس به انعقاد برسد. از طرف دیگر، ذکر این نکته ضروری است که تعهد یک‌جانبه به صورت مستقل و عموماً به‌منظور فروش مالی در نظر گرفته می‌شود، اما پیمان می‌تواند به صورت شرط ضمن عقد، مستقلاً به شکل عقدی اصلی ابراز گردد؛ برای مثال، مؤجر در عقد اجاره به فروش عین مستأجره به مستأجر در زمان آینده قول می‌دهد. همچنین کارکرد پیمان حق تقدم صرفاً در فروش مال - برخلاف تعهد یک‌جانبه - نیست و در سایر ماهیت‌های حقوقی نظیر هبه نیز می‌توانیم متعهد احتمالی به آن شویم (*Terré, Simler et Chénéde, 2018: 220*).

‡ Promesse unilatérale

بنابراین وجه افتراق جوهری بین این دو نهاد حقوقی وجود دارد و به‌عنوان یک اصل می‌توان گفت که آزادی قراردادی^۵ در پیمان حق تقدم نسبت به تعهد یک‌جانبه به فروش محدود نمی‌شود و قول‌دهنده در انعقاد عقد یا عدم آن آزادی کامل دارد.

۳. تحلیل حق ناشی از پیمان حق تقدم

پیمان حق تقدم از جهاتی شبیه حق شفعه^۶ است و در هر دو، اولویت در انعقاد عقد برای یکی از طرفین نسبت به دیگری مشاهده می‌شود، ولی تنها تفاوت اینست که حق شفعه ناشی از حکم قانونی است، ولی پیمان بر اساس توافق طرفینی حاصل می‌شود. با وجود چنین مشابهتی باید توجه داشت که ماهیت حق تقدم متفاوت است. رویه قضایی و برخی از دکترین، حق منتج شده از پیمان را به‌عنوان نوعی حق امتیاز و حق تقدم تعبیر کرده‌اند و اکثراً در قالب حق دینی^۷ به صورت تعهد به فعل در نظر می‌گرفتند و دلیل را نیز ارائه می‌کردند؛ اولاً تعهد به ترک فعل با توجه به جایگاه مثبت طرف مقابل پیمان قابل پذیرش نبوده و از سوی دیگر، ماده ۱۱۲۶ قانون مدنی سابق موضوع تمام قراردادها را به انجام و عدم انجام کاری به نفع متعهدله بیان کرده است. ثانیاً حق دینی این امکان را به مقام قضایی می‌دهد که از مالک و حقوق مالکانه او در برابر ادعای حقوق عینی طرف مقابل پیمان محافظت نماید و دیوان عالی در آرای خود از این به حق دینی شخصی یاد می‌کند (*Com. 13 févr. 2007, no 05-17.296, Bull. civ. IV, no 38; D. 2007. AJ 648,)*)
(*obs. Lienhard*). ماده ۱۱۲۳ قانون مدنی جدید فرانسه با تأکید بر اینکه مالک خریدار احتمالی را در انعقاد عقد در اولویت قرار می‌دهد، خود مهر تأییدی بر شخصی بودن این حق است. اگرچه این دیدگاه می‌تواند قابل توجیه باشد، ولی با ایراد روبرو است که محتوای تعهد به انجام عمل موضوع حق دینی شخصی چیست؟ آیا پیشنهاد به انعقاد عقد را می‌توان موضوع تعهد معامل دانست؟ به نظر می‌رسد می‌توان پاسخ منطقی و قابل پذیرشی برای آن پیدا کرد؛ به این دلیل که قبل از اتخاذ تصمیم نهایی از سوی مالک، هیچ تعهدی بر اعلام اراده برعهده او وجود نخواهد داشت و از سوی دیگر، خریدار احتمالی نیز نمی‌تواند الزامی نسبت به طرف مقابل خود داشته باشد. همچنین نقض تعهد از سوی مالک و انعقاد عقد با ثالث موجب نمی‌شود که خریدار بتواند تقاضای بطلان عقد منعقدشده را داشته باشد و خود را به‌عنوان طرف قراردادی بر مالک تحمیل نماید. بنابراین در

۵ Liberté contractuelle

۶ Droit de préemption

۷ Droit de créance

نحن مافیہ پذیرش تعہد بہ انجام عمل فاقد وجاہت حقوقی است (*Civ. Ire, 7 mai 2008, no*)
.*07-11.690, Bull. civ. III, no 79; RTD civ. 2008. 474, obs. Fages*
از نظر نگارندگان این مقاله ماہیت حق ناشی از پیمان حق تقدم را باید نوعی حق احتمالی^۸ دانست.
قول دہندہ نہ تنہا ملزم می شود کہ در صورت تصمیم نہایی بہ فروش، این موضوع را بہ طرف مقابل
خویش اعلام دارد، بلکہ بہ او این اختیار را دادہ است کہ خود را بہ عنوان ذی نفع اصلی بر ہر شخص
ثالثی تحمیل کند (میرشکاری و مظفری، ۱۳۹۸، ص ۱۵۹۵). ماہیت حق احتمالی، خود دلالت بر
آن دارد کہ دارندہ دارای این توانایی است کہ رابطہ حقوقی با ثالث را ایجاد کند یا حتی این رابطہ
حقوقی را کہ از سابق منعقد شدہ است، خود تغییر دہد و این اعمال ارادہ بہ صورت یک جانبہ صورت
می پذیرد (*Najjar, 1966: 102*). در حق احتمالی هیچ گونه تعہدی برای طرفین آن وجود
نخواہد داشت و متعاقباً عوض قراردادی نیز دیدہ نمی شود و صرفاً آنها در رابطہ حقوقی تحت سیطرہ
و الزامی^۹ ہستند کہ یکی خود را در برابر دیگری متعہد و مسئول می داند (*Lequette, 2103: 49*).
عدم انعقاد عقد با ثالث بہ عنوان یک تعہد ثانویہ فرض می شود و از سوی دیگر، اعلام ارادہ
مبنی بر انعقاد عقد در برابر طرف پیمان حق تقدم صرفاً یکی از شروط اجرای حق تقدم است.

۴. کارکردہای پیمان حق تقدم

پیمان حق تقدم کارکردہای متفاوت و متنوعی می تواند داشتہ باشد. برخلاف سایر نہادہای حقوقی
ہمچون حق شفیعہ کہ در آن منافع کلی و عموم افراد جامعہ مد نظر قانون گذار بودہ، در پیمان حق
تقدم این منفعت شخصی و خصوصی طرفینی است کہ مبنای آن را تشکیل می دہد. ویژگی پیمان
در آن است کہ مالک بر حسب دلایل و خصیصہهایی کہ طرف مقابل او دارد، شخص اخیر را برتر و
مقدم بر دیگران می داند و بہ این دلیل ما این عمل حقوقی را از نوع عقد انتخابی در نظر می گیریم و
دلایل انتخاب معاملہ احتمالی قابل شمارش نیست و بیشتر ویژگی های شخصیتی در انعقاد عقد او
را از دیگران متمایز می سازد (*Martin, 2005: 487*). اما در حال حاضر در حقوق فرانسه از
کارایی کلاسیک پیمان حق تقدم گذشتہ اند و بیشتر در امور تجاری بہ خصوص در زمینہ حقوق
رقابت مورد استفادہ قرار می گیرد. بہ طور کلی در دو گروہ می توانیم آنها را مورد تجزیہ و تحلیل قرار
دہیم.

^۸ Droit potestatif d'option

^۹ Situation de sujétion

اولین انگیزه انعقاد قرارداد حق تقدم در جریان همراهی با سفته‌بازی است. سفته‌بازی که در زمینه بازارهای مالی مورد استفاده آورندگان سرمایه است، جریان بر خلاف ماهیت سرمایه‌گذاری است؛ چراکه در حالت اخیر سرمایه‌گذار نگاهی دائمی و طولانی‌مدت به فعالیت اقتصادی دارد و سود را در بلندمدت به دست خواهد آورد، اما سفته‌بازی از سوی افرادی اقدام می‌شود که با قبول ریسک سرمایه‌گذاری، تمام آورده نقدی خود را صرفاً در یک نوع خاص به امور تجاری اختصاص می‌دهند که از یک سو باعث افزایش نقدینگی در بازار می‌شود و از سوی دیگر با قبول خسارات احتمالی سود کلانی را به دست می‌آورند. سفته‌بازی می‌تواند در مواقعی مفید و در برخی موارد برای کل نظام اقتصادی کشور زیان‌بار باشد و بر این اساس، مقامات در صدد آن هستند با کلیه ابزارهای ممکن این جریان را نظام‌مند کنند. در اقتصادهای متصل و یکپارچه الکترونیکی کنترل این وضعیت بسیار ساده است و امکان تخطی افراد از آن وجود نخواهد داشت (واعظ و معینی، ۱۳۹۲، ص ۳۰). پیمان حق تقدم گاهی در مقام همراهی با جریان بازار، حقوقی را برای خریدار احتمالی به وجود می‌آورد که موافق با سفته‌بازی خواهد بود. قیمتی که برای مال در نظر گرفته می‌شود باید با شرایط و اوضاع و احوال بازار مطابقت داشته باشد. در مواقعی که قیمت‌ها رو به افزایش است، این افزایش را باید خریدار پرداخت کند (Pillet, 2004: 351). اما ذکر این نکته ضروری است که با توجه به لزوم تعیین قیمت در ابتدای انعقاد پیمان حق تقدم، قیمت را همواره بازار مشخص می‌کند و از این طریق منافع طرفین پیمان حفظ می‌شود و فروشنده نمی‌تواند قیمتی بالاتر از عرف متعارف بازار ارائه کند و از طرف دیگر، ارزش اقتصادی مالی که خریدار دریافت می‌کند باقی می‌ماند (Civ. Ire, 6 juin 2001, no 98-20.673, Bull. civ. I, no 166; JCP 2002. I. 134, nos 1 s., obs. Labarthe). حقوق شرکت‌ها یکی از زمینه‌های اعمال پیمان حق تقدم است. در شرکت‌های سهامی عام که از مشارکت عمومی در تأمین سرمایه اولیه تشکیل می‌شود، ممکن است یک یا چند نفر از سهام‌داران سهم خویش را به دیگری واگذار کنند که این انتقال در برخی مواقع موجب تغییر در آرایش سهام‌داران به خصوص اتخاذ تصمیم در امور شرکت می‌گردد. به منظور حفظ قدرت تصمیم‌گیری سهام‌دارانی که قصد انتقال احتمالی سهام خود را در زمان آینده دارند با دیگر سهام‌داران، پیمان حق تقدم منعقد کنند که در آینده فروش سهام نسبت به آنها به عمل آید و سهام‌داران فعلی در برابر ثالثین مقدم‌اند (Prat, 1992: 108). هر چند رویه قضایی در پذیرش چنین روش قراردادی تردیدی نداشته است، اما برخی معتقدند که این ماهیت حقوقی در واقع شرط

تقدم در خرید سهام از سوی سهام‌داران فعلی است و دیگر نیازی به پیمان حق تقدم نیست. اما باید دانست که هرچند این دو نهاد حقوقی یک هدف را تأمین می‌کنند، ولی پیمان حق تقدم دارای رژیم حقوقی مختص به خود است که منافع مالی طرفین آن را تأمین می‌سازد و اصل آزادی قراردادی در آن بیشتر تأمین می‌شود (77: 1990, Chartier). تنها مزیت شرط حق تقدم در آن است که سهام‌داران در برابر خریداران ثالث می‌توانند به چنین حقی استناد^{۱۲} کنند و کل سهام را به مالکیت خود درآورند.

در زمینه حقوق توزیع‌کننده که به‌عنوان یک شاخه از حقوق در فرانسه رشد و گسترش مضاعفی را پیدا کرده، یک شبکه از تولید تا مصرف‌کننده تعریف شده است که افراد متعددی در آن دخیل‌اند. بین تولیدکننده و توزیع‌کننده علاوه بر قرارداد توزیع کالا و خدمات ممکن است توافق شود که توزیع‌کننده تحت نام و علامت تجاری شرکت تأمین‌کننده فعالیت کند که از یک طرف، منفعت مالی را به‌دست می‌آورد و از طرف دیگر، علامت تجاری گسترش پیدا می‌کند و در ضمن این توافق نیز دارنده نام تجاری متعهد می‌شود در صورت قصد فروش، شخص توزیع‌کننده را در اولویت قرار دهد (Com. 19 mars 2009, no 08-17.296. – Com. 9 juin 2009, no 08-14.778). حقوق فرانسه حق مالکانه تجاری علامت و مارک را در قالب مالکیت فکری قرار داده است و از ابزارهای لازم در جهت حمایت از آن بهره می‌جوید. همچنین در مورد سرقتی نیز چنین امکانی وجود خواهد داشت که شخصی که دارای حق سرقتی^{۱۳} است (Bert et Planckeel, 55: 2015)، اداره آن را به دیگری واگذار کند و در همان قرارداد اداره^{۱۴} این مزیت برای اداره‌کننده در نظر گرفته می‌شود که در صورت فروش حق سرقتی، او در اولویت انتقال و فروش باشد. این موضوع باعث می‌شود که اداره سرقتی با اشتیاق کامل صورت بگیرد و سود و منفعت طرفینی به‌طور کامل محقق شود. همین وضعیت در قراردادهای تجاری اجاره وجود خواهد داشت که در آن شرط

^{۱۲} Clause de préemption

^{۱۳} Opposabilité

^{۱۴} حق سرقتی هرچند در حقوق فرانسه از سوی قانون‌گذار تعریف نشده است، اما مواد قانونی متعددی نسبت به آن وجود دارد و از سوی دیگر رویه قضایی غنی در خصوص آن یافت می‌شود. به مرور زمان این مفهوم حقوقی و اقتصادی رشد و گسترش لازم را یافته، بسیاری از نهادهای حقوقی دیگر در خصوص حق سرقتی دارای رژیم حقوقی هستند. عناصر تشکیل‌دهنده حق سرقتی به دو دسته مادی و معنوی تقسیم می‌شوند. امور معنوی شامل آن دسته از مواردی است که اکثراً در حقوق مالکیت فکری مورد مطالعه قرار می‌گیرد. نام و علامت تجاری، تعداد بالای مشتریان متناوب، میزان بالای تراکنش‌های تجاری از عناصر تشکیل‌دهنده آن می‌باشد. امور مادی بیشتر شامل نوع و کیفیت کالا و خدمات ارائه‌شده و نیز محل تجاری و فروش است. تمامی این موارد تشکیل‌دهنده مفهوم سرقتی است و صرفاً در این قالب است که این عناصر دارای ارزش اقتصادی بالایی خواهند بود.

^{۱۵} Contrat de location-gérance

می‌شود در صورت قصد فروش ملک تجاری یا انتقال سرقفلی، مؤجر باید مستأجر را مقدم بر دیگران در نظر بگیرد. البته حسب قانون، این شرط وجود دارد که چنانچه مورد اجاره از سوی مستأجر به دیگری واگذار شود، در این صورت مستأجر جدید از این حق برخوردار خواهد شد؛ بنابراین، ملاک وضعیت فعلی مستأجر است. البته ذکر این نکته ضروری است که باید در قرارداد اجاره حق انتقال به غیر از مستأجر سلب نشده باشد. اگر بدون مجوز لازم این انتقال صورت گیرد و مؤجر قصد فروش مکان تجاری خود را داشته باشد، دیگر این حق تقدم برای مستأجر قدیم و جدید لحاظ نخواهد شد (*Civ. 3e, 12 juill. 2000, no 98-22.000, Bull. civ. III, no 138; D. 2000. 406,*)
(*obs. Y. Rouquet*).

در کلیه موارد پیش‌گفته، کارایی پیمان حق تقدم در جهت ایجاد سفته‌بازی، با منافع اقتصادی جامعه موافق است. اما در برخی مواقع لازم است که از به‌وجود آمدن سفته‌بازی جلوگیری به‌عمل آید که پیمان حق تقدم وسیله‌ای به‌منظور تأمین این هدف است و این موضوع ابتدا در زمینه اموال غیرمنقول مطرح است. در حقوق فرانسه برای شهرداری‌ها و مسئولان دولتی این امکان در نظر گرفته شده است تا به‌منظور تأمین سیاست‌های کلی در حوزه مسکن و در راستای منافع عمومی جامعه در قراردادهای خصوصی بین افراد دخالت‌هایی داشته باشند (*Pillet, 2004: 355*)؛ به این نحو که اگر قراردادی بین دو نفر در خصوص انتقال مالکیت مال غیرمنقولی منعقد شده باشد، ملک را بر اساس شرط تقدم در خرید به مالکیت خود درآورد. این موضوع از یک سو به‌منظور جلوگیری از سفته‌بازی و افزایش بی‌رویه قیمت‌ها و از سوی دیگر، حفظ آرایش فضای شغلی و ممانعت از ایجاد مشاغل غیرضروری انجام می‌پذیرد. اگر افراد اعتراض یا ایرادی نسبت به این اعلام شهرداری داشته باشند می‌توانند اعتراض خویش را به دادگاه اداری فرانسه تسلیم کنند تا برابر قوانین و مقررات اداری به آن رسیدگی شود. آنچه که بیشتر ممکن است به ضرر فروشنده باشد آنست که قیمت پیشنهادی شهرداری بسیار پایین‌تر از نرخ روز است و شهرداری در این مورد تأمین منافع عمومی را به‌عنوان دلیل و مستند اقدام خویش اعلام می‌دارد و در عمل با چنین شرایطی بسیاری از فروشنندگان اساساً از فروش مال خویش منصرف می‌شوند تا در آینده و با توسعه شهر و عدم نیاز شهرداری بتوانند ملک خویش را به فروش برسانند. اقدام حمایتی دیگر مقامات شهرداری آن است که در یک محدوده شهری مجموعه‌ای از املاک را به دیگران که غالباً اقشار محروم جامعه هستند واگذار می‌کند و قیمت فروش بسیار پایین از نرخ روز بازار است و در ضمن قرارداد شرط می‌شود که در صورت فروش، شهرداری مقدم بر دیگران است و ملک را بر اساس قیمت مندرج در قرارداد اولیه خریداری می‌کند (*Aynès, Malaurie et Stoffel-Munck, 2020: 95*). در کنار این

اقدامات مقامات شهرداری در اعمال پیمان حق تقدم، عموم افراد جامعه با هدف جلوگیری از افزایش بی‌رویهٔ املاک و تصاحب مجدد ملک خویش می‌توانند در پیمان حق تقدم که به صورت شرط ضمن عقد بیع درج می‌شود توافق کنند که چنانچه مالک قصد فروش ملک خریداری‌شده را ظرف مدت معینی در آینده داشته باشد، فروشندگان فعلی مقدم بر دیگران هستند و در ضمن، قیمت فروش را نیز معین می‌کنند؛ بنابراین، این پیمان‌ها باید مدت معینی داشته باشند و قیمت فروش نیز باید به توافق طرفین برسد. معمولاً این قیمت به صورت تقریبی و به نحوی خواهد بود که فروشنده ضرر نکند. دیوان عالی فرانسه در آرای متعددی وجود چنین شرطی را معتبر شمرده و آن را برخلاف اصل مالکیت و اعمال دخل و تصرف مالکانهٔ وی ندانسته و تأکید بر آن شده است که این پیمان بر اساس توافق طرفین و در کمال آزادی اراده‌ها محقق شده است. در نهایت باید این نکته قید گردد که مالک پس از انقضای مهلت تعیینی در پیمان حق تقدم می‌تواند ملک خویش را به هر شخصی و با هر قیمتی به فروش برساند. این موضوع خود نشان‌دهندهٔ این مهم است که توافق حق تقدم با اصول مرتبط با حق مالکیت تعارضی ندارد و هدف، جلوگیری از افزایش بی‌رویهٔ املاک و سفته‌بازی در این زمینه است (*Civ. 3e, 23 sept. 2009, no 08-18.187, Bull. civ. III, no 203*; *D. 2009. Chron. 2573, obs. Nési*).

۵. نتایج ناشی از پیمان حق تقدم

پیمان حق تقدم از جهاتی شبیه تعهدات معلق است. در هر دو ماهیت حقوقی ایجاد آثار موکول به امر دیگری است، اما تفاوت اساسی بین این دو وجود دارد؛ در قرارداد معلق ایجاد تعهد و دین وابسته به یک حادثهٔ خارجی بوده، ولی در حق تقدم اقدام قول‌دهنده ملاک است که با تصمیم قاطع خویش انعقاد یک قرارداد را قصد می‌نماید. اعلام ارادهٔ مالک، خود تعیین‌کنندهٔ نوع ماهیت حقوقی و به تبع آن، آثار حقوقی نیز مشخص می‌شود. در زمینهٔ آثار، دعاوی حقوقی ناشی از اجرای پیمان حق تقدم، از اولین موضوعات حائز اهمیت است. نوع تفسیر محاکم در رسیدگی دعاوی با توجه به موضوع، متفاوت است؛ به این معنا که بر حسب اینکه نسبت به ماهیت حقوقی عقد یا موضوع عقد احتمالی اختلاف باشد، دادرس دیدگاهی متفاوت دارد (*Civ. 3e, 6 oct. 2004, no 03-15.392*, *Bull. civ. III, no 163*; *D. 2004. 3098, note Kessler*). چنانچه در مورد مال موضوع عقد اختلاف نظری بین طرفین وجود داشته باشد معمولاً دادرس تفسیر موسعی را درپیش می‌گیرد و البته در این مسیر کلیهٔ جوانب را نیز مد نظر قرار می‌دهد. اگر شخصی متعهد شده باشد در صورت فروش ملک خویش طرف مقابل را مقدم در ایجاب در نظر بگیرد، در صورتی که در مورد ملک شش‌دانگ پیشنهاد فروش سه دانگ را بدهد، دادگاه با اعتراض طرف مقابل، فروش شش دانگ را

در نظر خواهد گرفت؛ چراکه از این طریق حقوق خریدار به طور کامل حفظ خواهد شد و هیچ مانعی برای برخورداری از انحصار تصرفات وجود نخواهد داشت. در نقطهٔ مقابل هم باید گفت که اگر مالک پیشنهاد فروش ملک خود را به طرف مقابل پیمان حق تقدم بدهد، خریدار نمی‌تواند قائل به تفکیک در مبيع شود و صرفاً بخشی از آن را قبول نماید (*Civ. 3e, 13 juill. 1999, no 97-18.862*,) (*Bull. civ. III, no 168; RDI 1999. 691, obs. F. Collart Dutilleul*).

حدود اختیارات مالک در پیمان حق تقدم خود یکی از مسائل بنیادین است. برخی این نوع از ماهیت حقوقی را در تعارض با اصل آزادی اراده می‌دانند، زیرا مالک با قول فروش مال خویش به طرف مقابل عملاً مانعی دائمی در حق مالکانهٔ خویش ایجاد کرده است؛ چراکه چنانچه قصد فروش ملک به وجود آمد باید ایجاب صرفاً نسبت به طرف ذی‌نفع به عمل آید و بر این مبنا، قرارداد حق تقدم مشمول مرور زمان، مسقط حق^{۱۵} نمی‌شود. همچنین مالک نمی‌تواند در ملک خویش تصرفی کند که در تعارض با حق احتمالی ناشی از حق تقدم باشد (*Civ. 3e, 10 mai 1984, no 82* -) (*17.079, Bull. civ. III, no 96*)؛ برای مثال نمی‌تواند در ملک خود حق انتفاع به مدت عمر منتفع به وجود آورد. با توجه به شرایط پیش‌گفته، عقد واگذاری حق تقدم به‌عنوان قراردادی مستمر^{۱۶} در نظر گرفته می‌شود؛ به‌خصوص آنکه در اکثر مواقع این پیمان فاقد مهلت زمانی در اعتبار بوده است. در مقابل، عده‌ای این دیدگاه را مطرح می‌کنند که مالک باید دارای حق یک‌جانبه در فسخ ارادی این پیمان باشد، در غیر این صورت اصول کلی حقوقی مخدوش می‌شود (*Lequette, 2013: 491*). با این دیدگاه مخالفت به‌عمل آمد و این استدلال طرح شد که مالک ممکن است از این اختیار سوءاستفاده کند و دیگر پیمان حق تقدم کارایی حقوقی و قوام لازم را نداشته باشد. از سویی، پذیرش حق انحلال ارادی با هدف انعقاد از پیمان در تضاد است. هنگامی که شخص قصد این نوع عقد را دارد، به‌طور ضمنی این موضوع را نیز پذیرفته است که یک سری محدودیت‌هایی را برای خود به‌وجود آورد (*Kenfack, 2006: 47*).

در مقام اجرای پیمان حق تقدم باید دو فرض غیرقضایی و قضایی را از یکدیگر جدا کنیم. در حالت اول، مالک به قول خود پایبند است و ایجاب را به طرف مقابل اعلام می‌دارد. معمولاً دو روش در جهت اعلام اراده وجود خواهد داشت؛ ممکن است که ایجاب‌کننده قصد فروش را از طریق پست سفارشی به آگاهی طرف مقابل برساند یا مأمور ابلاغ^{۱۷} قصد مالک را بر اساس شرایط قانونی اعلام

^{۱۵} Prescription extinctive

^{۱۶} Contrat à exécution successive

^{۱۷} Huissier de justice

دارد. ایجابی که صورت می‌گیرد باید متأثر از اصل پیمان باشد و از سوی دیگر شرایط عمومی ایجاب و قبول را نیز باید در نظر گرفت؛ نظیر اینکه فوت مالک پس از اعلام ایجاب و قبل از قبولی طرف مقابل چه تأثیری بر ایجاب خواهد داشت که بر حسب اصلاحات اخیر حقوق فرانسه در سال ۲۰۱۶، ایجاب واقع شده، فوت موجب زایل گشتن ایجاب می‌شود. اما به لحاظ اینکه حق ناشی از پیمان حق تقدم نوعی حق خاص است تکلیف اصلی مالک اعلام اراده بوده که این موضوع نیز محقق گشته است و حوادث بعدی تأثیری در تحقق عقد بعدی نخواهند داشت (*Aynès, Malaurie*) *et Stoffel-Munck, 2020: 95*). اما در وضعیت عکس، پیمان حق تقدم موجب از بین رفتن ایجاب می‌شود و فرض قائم مقامی ورثه نیز مطرح نمی‌شود، چراکه ایجاب به طور اختصاصی نسبت به طرف مقابل به عمل آمده است و از سوی دیگر، جایگزینی ورثه صرفاً در مورد ماهیت حقوقی ایجاد شده از سوی مورث می‌تواند قابل تصور باشد.

۶. جایگاه پیمان حق تقدم در حقوق ایران

در نظام حقوقی ایران اصولاً اعمال حقوقی که منبع تعهدات در نظر گرفته می‌شود، خود رویدادهای خارجی است که به حکم قانون گذار دارای آثار حقوقی می‌شود. بر این اساس، در وهله اول نسبت به تعهدات یک جانبه این تردید اولیه وجود دارد که ما بتوانیم آنرا الزام آور بدانیم، به خصوص آنکه از منظر قانون حکم صریحی در این زمینه وجود ندارد. البته برخی هستند که به طرفداری از اراده یک جانبه پرداخته و آن را موجد آثار حقوقی در نظر گرفته‌اند (جعفری لنگرودی، ۱۳۴۰: ۱۳۷). البته به نظر می‌رسید در ایران در عرصه مفاهیم حقوق قراردادهای دیدگاه کلاسیک حاکم باشد و بر اساس آن این اعتقاد وجود دارد که صرفاً توافق طرفینی است که می‌تواند به عنوان منبع اصلی تعهدات مطرح باشد. اما بر حسب پژوهش‌های صورت گرفته و وجود برخی آرای قضایی می‌توان بیان داشت که اکثر حقوق دانان اراده یک جانبه را در کنار عقد مورد شناسایی خود قرار داده‌اند و این اراده را مولد آثار حقوقی می‌دانند.

پیمان حق تقدم همانند اراده یک جانبه به عنوان یک نهاد حقوقی مورد شناسایی قانون گذار ایرانی قرار نگرفته است و از سوی دیگر، رویه قضایی خاصی در این زمینه مشاهده نمی‌شود. به نظر می‌رسد که با توجه به ظرفیت‌های قانون مدنی، به خصوص ماده ۱۰، مانعی در پذیرش پیمان حق تقدم در نظام حقوقی ایران وجود نداشته باشد. ناصر کاتوزیان معتقد است که دلیلی بر باطل دانستن

در نظام حقوقی فرانسه یکی از مشاغل قضایی حرفه‌ای شناخته شده است و تحت یک نظام صنفی به عنوان کانون مأموران ابلاغ قرار دارد. وظیفه ابلاغیات واقعی از طریق آنها اجرا می‌شود و بیشتر در مرحله اجراست که با همکاری اجرای احکام آرا را به اجرا درمی‌آورند. اگر نیاز به توقیف مالی یا حساب بانکی وجود داشته باشد با مکاتبات لازم و بر اساس مجوز قانونی از چنین قدرتی برخوردار هستند.

پیمان حق تقدم وجود ندارد و وجود چنین پیمانی در حق تقدم را در باب فروش ملک مشاع بین دو نفر شریک که مورد اشاره قانون قرار گرفته است، یادآور می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۶: ۷۰). در نظام حقوقی ایران نهاد حقوقی قولنامه شبیه پیمان حق تقدم است. علت این تشابه آن است که برخی نویسندگان حقوقی قولنامه را بیع نمی‌دانند و آن را صرفاً تعهد به فروش مال در برابر خریدار معین با شرایط مندرج در قرارداد اولیه در نظر می‌گیرند و این توافق صرفاً ایجادکننده حق تقدم برای خریدار است (کاشانی، ۱۳۵۴: ۱۹۲). نقطه مقابل، نظر آن دسته از حقوق دانان است که بر حسب ماده ۱۰ قانون مدنی این توافق را الزامی می‌دانند و بر این باورند که آثار حقوقی لازم را می‌توان بر آن اعمال کرد (شهیدی، ۱۳۸۳، ص ۳۵). از سوی دیگر، وجه التزام مندرج در قولنامه به واسطه عدم اجرای تعهد از سوی فروشنده فعلیت پیدا می‌کند و محکومیت بایع به آن درخواست می‌گردد. رویه قضایی در آرای متعدد دادخواست وجه التزام در صورت تخطی در اجرای تعهدات از سوی فروشنده را پذیرفته و نسبت به آن حکم داده است. اساساً دعوی الزام به تنظیم سند، خود ماهیتاً دلالت بر آن دارد که رویه قضایی قولنامه را بیع می‌داند و در جریان رسیدگی از سوی محاکم اثبات بیع نیز احراز می‌گردد.

یکی دیگر از آثار قولنامه، اختلاف نظر نوع حق ایجادشده برای ذی‌نفع است. برخی از حقوق دانان معتقدند که به واسطه اینکه تعهد متعهد قولنامه ناظر به مال معینی است باید آنرا حق عینی شمرد. از سوی دیگر، ماده ۲۱۹ قانون مدنی بر لزوم وفای به عهد در عقودی که طبق قانون منعقد شده است حکم می‌نماید. بر حسب این دلایل، اگر متعهد خلف وعده کند و مال را به دیگری منتقل نماید، صحت و اعتبار معامله دوم به رضایت طرف مقابل قولنامه بستگی دارد و عباس کریمی نظریه عدم نفوذ مراعی در این زمینه را جاری می‌داند (کریمی، ۱۳۹۱، ص ۱۷۸). در مقابل، برخی بر این باورند که حق ایجادشده صرفاً از نوع دینی است و متعهد قولنامه تنها تعهد به فروش داشته، نمی‌توان ایجاد حقوق عینی برای متعهدله را تصور کرد (کاتوزیان، ۱۳۹۶: ۷۲). به نظر می‌رسد ایجاد حق تقدم ماهیتاً بر شخصی بودن چنین حقی دلالت می‌نماید و از سوی دیگر، مطالبه خسارات ناشی از عدم اجرای تعهد، خود گواه دیگری بر این مدعا است.

نتیجه

حقوق به‌عنوان یکی از شاخه‌های علم زندگی اجتماعی، حیات بشر را در تمام ابعاد تحت پوشش قرار داده است و از سوی دیگر با سایر رشته‌ها نظیر اقتصاد ارتباط نزدیکی دارد. از مفاهیم و نهادهای حقوقی می‌توان در جهت تأمین نیازهای جامعه و رشد اجتماعی و اقتصادی استفاده کرد. در این راستا باید از نگاه سنتی و کلاسیک قانون‌گذار روی گرداند و نگاهی به نظریات جدید داشت.

حقوق فرانسه در جهت هماهنگی با اصول قراردادهای اروپایی دست به اصلاحات اساسی در عرصه حقوق تعهدات زده است با این هدف که از یک سو با قواعد متحدالشکل حوزه اتحادیه اروپا هماهنگ شود و از سوی دیگر، وضعیت حقوقی فرانسه را نیز مترقی نماید. در اصلاحات اخیر قانونی دو اصطلاح تعهد یک‌جانبه و پیمان حق تقدم به‌طور مستقل مورد شناسایی قرار گرفته است. قانون‌گذار با این اقدام در صدد آن بود که به اختلاف نظر در خصوص پذیرش پیمان حق تقدم یا عدم آن پایان دهد و اینکه از این نهاد حقوقی بتوان استفاده اقتصادی لازم را نیز به‌دست آورد.

پیروان نظریه کلاسیک بر این باورند که توافق اراده‌ها می‌تواند تنها منبع ایجادکننده تعهدات باشد. ابتدا حقوق دانان آلمانی بودند که نظریه اراده یک‌جانبه را مطرح کردند و معتقد بودند که یک اراده به‌تنهایی دارای این پناسیل است که خالق تعهدات الزام‌آور باشد و متعاقباً در خصوص بیع نیز نظریه پیمان حق تقدم را مطرح کردند و آن را الزام‌آور و به‌گونه‌ای نوآوری در ابزارهای حقوقی دانستند که می‌توان از آن در زمینه‌های مختلف استفاده کرد. ماهیت جوهری این پیمان دلالت بر آن دارد که مقدمات اولیه انعقاد قرارداد نهایی بین طرفین واقع می‌گردد که بر اساس آن، اولویت و تقدم برای ذی‌نفع به‌وجود می‌آید. هرچند که در وهله نخست در زمینه اموال غیرمنقول، پیمان حق تقدم توانست جایگاه خویش را به‌دست آورد، اما به‌مرور زمان در سایر موارد نیز از این توافق اولیه استفاده می‌شود؛ به‌خصوص در فروش سهام از سوی سهام‌داران که برای سایر سهام‌داران بر حسب این توافق تقدم در خرید به‌وجود می‌آید که آثار بسیار مهمی در حیات شرکت، به‌خصوص از باب مسائل مدیریتی بعد از فروش سهام ایجاد می‌کند.

در نظام حقوقی ایران به‌نظر می‌رسد که اگر چنین توافقی بشود، چنانچه فروشنده قصد فروش داشته باشد و طرف مقابل را مقدم بر دیگران بداند، برخلاف موازین و اصول کلی حقوقی نخواهد بود. از یک سو، ما ماهیت حقوقی قولنامه را داریم که هرچند اختلاف نظر در خصوص اثر توافق بین حقوق دانان وجود دارد و عقیده غالب بر ناقل مالکیت قولنامه مبتنی است، اما برخی از صاحب‌نظران هستند که ایجاد حق تقدم برای ذی‌نفع را اثر این توافقنامه می‌دانند که بیانگر زمینه پذیرش پیمان حق تقدم در حقوق ایران است. از دیگر سو، ماده ۱۰ قانون مدنی خود می‌تواند مبنای مناسبی در قبول این توافق بین طرفین باشد و اصول کلی حقوقی و فقهی نظیر قاعده لزوم وفای به عهد نیز بر ضرورت عمل به توافقات طرفینی حکم می‌کند و در حقوق ایران هیچ قاعده آمره‌ای وجود ندارد که پیمان حق تقدم را نهی کرده باشد و وجود چنین حق تقدم‌ها فراوان دیده شده است.

منابع و مأخذ

الف) فارسی

۱. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۶)، دوره حقوق مدنی عقود معین، (معاملات معوض، عقود تملیکی، بیع، معاوضه، اجاره، قرض)، ج ۱، چ ۱۴، تهران: شرکت سهامی انتشار.
۲. کریمی، عباس (۱۳۹۱)، «تلاشی برای ساماندهی نظریه عدم نفوذ مراعی»، فصلنامه علمی-پژوهشی دیدگاههای حقوق قضایی، ش ۵۸، صص ۱۵۸-۱۸۸.
۳. کاشانی، سید محمود (۱۳۵۴)، نظریه تقلب نسبت به قانون (حیل)، چ ۲، تهران: انتشارات دانشگاه تهران
۴. شهیدی، مهدی (۱۳۸۳)، تشکیل قراردادهای و تعهدات، چ ۳، تهران: انتشارات مجد
۵. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۴۰)، اثر اراده در حقوق مدنی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۶. میرشکاری، عباس و مظفری، خدیجه (۱۳۹۸)، «ماهیت تعهد کفیل؛ تعهد تخییری یا بدلی؟»، دانشنامه‌های حقوقی، ش ۴، صص ۱۵۹-۱۶۰.
۷. واعظ، محمد و معینی، شهرام (۱۳۹۲)، «سفته‌بازی کوتاه‌مدت در بازارهای اقتصادی و مالی، بررسی فقهی-اقتصادی»، ش ۲۰، جستارهای اقتصادی، صص ۲۹-۵۶.

ب) لاتین

- Ouvrages

8. Collart Dutilleul, François et Delebecque, Philippe, (2018), *Contrats Civils Et Commerciaux*, 10^{em} édition, Série Droit privé, Paris, Précis Dalloz
9. Malaurie, Philippe, Aynès, Laurent et Gautier, Pierre-Yves, (2014), *Les contrats spéciaux*, 7^e éd., Paris, LGDJ et Lextenso
10. Terré, François ; Simler, Philippe et Chénéde, François, (2018), *Droit civil Les obligations*, 12^e édition, Paris, précis Dalloz
11. Aynès, Laurent ; Malaurie Philippe et Stoffel-Munck, Philippe, (2020), *Droit des obligations*, 11^e édition, Collection : Droit civil, Paris, L.G.D.J
12. Collart Dutilleul, François et Delebecque, Philippe, (2019), *Contrats civils et commerciaux*, 11^e édition, Paris, LGDJ
13. Najjar, Ibrahim, (1966), *Le droit d'option, contribution à l'étude du droit potestatif et de l'acte unilatéral*, Paris, LGDJ

14. Pillet, Gilles, (2004), *La substitution de contractant à la formation du contrat*, Tome 1, Paris, Bibliothèque de l'Institut André Tunc
15. Bert, Daniel et Frederic Planckeel, (2015), *Cours de droit commercial et des affaires*, 1 re éd de 2015/2016, Paris, Gualino
- Articles
16. Piazzon, Thomas, (2009), Retour sur la violation des pactes de préférence, *RTD civ*, Dalloz
17. Lequette, Suzanne, (2013), Réflexions sur la durée du pacte de préférence, *RTD civ*, Dalloz
18. Hérail, Marc, (1999), Les contrats préparatoires aux ventes d'immeubles : la condition suspensive de la purge du droit de préemption, *Revue Juridique de l'Ouest*, pp. 287-302
19. Lequette, Suzanne, (2103), Réflexions sur la durée du pacte de préférence, *RTD Civ*, Paris, Dalloz
20. Martin, Didier, (2005), Des promesses précontractuelles, *in Études offertes à Jacques Béguin*, Paris, Litec
21. Chartier, Yves (1990), Les clauses de préférence et de préemption en cas de cession à des tiers, *in La stabilité du pouvoir dans les sociétés*, *RJ com*
22. Prat, Sébastien, (1992), Les pactes d'actionnaires relatifs au transfert de valeurs mobilières, *préf. A. Viandier*, no 183, Litec
23. Lequette, Suzanne, (2013), Réflexions sur la durée du pacte de préférence, *Revue trimestrielle de droit civil*, Dalloz
24. Kenfack, hugues, (2006), Validité du pacte de préférence, *dossier in Droit et patrimoine Lamy*, p. 43-50
- **Jurisprudence**
25. Civ. 1re, 19 févr. 1991, no 89-15.648
26. Com. 27 sept. 2005, no 04-12.168, *RJDA* 2005, no 1359, 1re esp
27. Civ. 3e, 10 mai 1984, *Bull. civ. III*, no 96
28. Civ. 3e, 1er avr. 1992, no 90-16.985, *Bull. civ. III*, no 116; Defrénois 1992. 1543, obs. G. Vermelle
29. Civ. 3e, 24 mars 2016, no 15-14.004, inédit, *AJDI* 2016. 434
30. Com. 13 févr. 2007, no 05-17.296, *Bull. civ. IV*, no 38; *D.* 2007. *AJ* 648, obs. Lienhard
31. Civ. 1re, 7 mai 2008, no 07-11.690, *Bull. civ. III*, no 79; *RTD*
32. civ. 2008. 474, obs. Fages *Civ. 1re*, 6 juin 2001, no 98-20.673, *Bull. civ. I*, no 166; *JCP* 2002. I. 134, nos 1 s., obs. Labarthe

33. Civ. 3e, 12 juill. 2000, no 98-22.000, Bull. civ. III, no 138 ; D. 2000. 406, obs. Y. Rouquet
34. Com. 9 juin 2009, no 08-17.296. – Com. 19 mars 2009, no 08-14.778
35. Civ. 3e, 23 sept. 2009, no 08-18.187, Bull. civ. III, no 203; D. 2009. Chron. 2573, obs. Nési
36. Civ. 3e, 13 juill. 1999, no 97-18.862, Bull. civ. III, no 168; RDI 1999. 691, obs. F. Collart Dutilleul
37. Civ. 3e, 6 oct. 2004, no 03-15.392, Bull. civ. III, no 163; D. 2004. 3098, note Kessler
38. Civ. 3e, 10 mai 1984, no 82- 17.079, Bull. civ. III, no 96

References

A) Source

1. *Katouzian, Nasser (2016), civil law course on specific contracts, (reimbursement transactions, acquisition contracts, sale, exchange, lease, loan), vol. 1, ch. 14, Tehran: Publishing Company. (in Persian)*
2. *Karimi, Abbas (1391), "An attempt to organize the theory of non-interference of the pastures", Scientific-Research Quarterly of Judicial Law Perspectives, Vol. 58, pp. 158-188. (in Persian)*
3. *Kashani, Seyyed Mahmoud (1354), The theory of cheating towards the law (trick), Ch. 2, Tehran: Tehran University Press. (in Persian)*
4. *Shahidi, Mehdi (2013), Formation of contracts and obligations, Ch. 3, Tehran: Majd Publications. (in Persian)*
5. *Jafari Langroudi, Mohammad Jaafar (1340), The Effect of Will in Civil Law, Tehran: Tehran University Press. (in Persian)*
6. *Mirshkari, Abbas and Mozafari, Khadija (2018), "The nature of the guarantor's obligation; Voluntary or false obligation?", Legal Encyclopedias, Vol. 4, pp. 1601-159. (in Persian)*
7. *Waez, Mohammad and Moini, Shahram (2012), "Short-term speculation in economic and financial markets, jurisprudential-economic review", Vol. 20, Economic Essays, pp. 29-56. (in Persian)*

B) sources

- Books

8. Collart Dutilleul, François and Delebecque, Philippe, (2018), *Civil and Commercial Contracts, 10th edition, Private Law Series, Paris, Précis Dalloz. (in French)*
9. Malaurie, Philippe, Aynès, Laurent and Gautier, Pierre-Yves, (2014), *Special contracts, 7th ed., Paris, LGDJ and Lextenso. (in French)*
10. Terré, François; Simler, Philippe and Chénéde, François, (2018), *Civil law Obligations, 12th edition, Paris, précise Dalloz. (in French)*
11. Aynès, Laurent; Malaurie Philippe and Stoffel-Munck, Philippe, (2020), *Law of Obligations, 11th edition, Collection: Civil Law, Paris, L.G.D.J. (in French)*
12. Collart Dutilleul, François and Delebecque, Philippe, (2019), *Civil and commercial contracts, 11th edition, Paris, LGDJ. (in French)*
13. Najjar, Ibrahim, (1966), *The right of option, contribution to the study of potestative law and the unilateral act, Paris, LGDJ. (in French)*
14. Pillet, Gilles, (2004), *The substitution of contractor in the formation of the contract, Volume 1, Paris, Library of the André Tunc Institute. (in French)*
15. Bert, Daniel and Frederic Planckeel, (2015), *Course in commercial and business law, 1st ed of 2015/2016, Paris, Gualino. (in French)*

- Article

16. Piazzon, Thomas, (2009), *Return to the violation of preference pacts, RTD civ, Dalloz. (in French)*
17. Lequette, Suzanne, (2013), *Reflections on the duration of the preference pact, RTD civ, Dalloz. (in French)*
18. Hérail, Marc, (1999), *Preparatory contracts for sales of real estate: the condition precedent for the purging of the right of pre-emption, Revue Juridique de l'Ouest, pp. 287-302. (in French)*
19. Lequette, Suzanne, (2103), *Reflections on the duration of the preference pact, RTD Civ, Paris, Dalloz. (in French)*

20. Martin, Didier, (2005), *Pre-contractual promises*, in *Studies offered to Jacques Béguin*, Paris, Litec. (in French)
21. Chartier, Yves) 1990), *Preference and pre-emption clauses in the event of transfer to third parties*, in *The stability of power in societies*, *RJ com.* (in French)
22. Prat, Sébastien, (1992), *Shareholder agreements relating to the transfer of securities*, pref. A. Viandier, no. 183, Litec. (in French)
23. Lequette, Suzanne, (2013), *Reflections on the duration of the preference pact*, *Quarterly Review of Civil Law*, Dalloz. (in French)
24. Kenfack, hugues, (2006), *Validity of the preference pact*, file in *Lamy Law and Heritage*, p. 43-50. (in French)

- Case law

25. Civ. February 1st, 19th 1991, no. 89-15.648. (in French)
26. Com. September 27, 2005, no. 04-12.168, *RJDA* 2005, no. 1359, 1st esp. (in French)
27. Civ. 3rd, May 10, 1984, *Bull. civ. III*, no. 96. (in French)
28. Civ. 3rd, April 1, 1992, no. 90-16.985, *Bull. civ. III*, no. 116; *Defrénois* 1992. 1543, obs. G. Vermelle. (in French)
29. Civ. 3rd, March 24, 2016, no. 15-14.004, unpublished, *AJDI* 2016. 434. (in French)
30. Com. Feb 13 2007, no. 05-17.296, *Bull. civ. IV*, no. 38; *D.* 2007. *AJ* 648, obs. Lienhard. (in French)
31. Civ. 1st, May 7, 2008, no. 07-11.690, *Bull. civ. III*, no. 79; *RTD.* (in French)
32. civ. 2008. 474, obs. Fages *Civ. 1st*, June 6, 2001, no. 98-20.673, *Bull. civ. I*, no. 166; *JCP* 2002. I. 134, nos 1 f., obs. Labarthe. (in French)
33. Civ. 3rd, July 12 2000, no. 98-22.000, *Bull. civ. III*, no. 138; *D.* 2000. 406, obs. Y. Rouquet. (in French)
34. Com. June 9, 2009, no. 08-17.296. – Com. March 19, 2009, no. 08-14.778. (in French)
35. Civ. 3rd, September 23, 2009, no. 08-18.187, *Bull. civ. III*, no. 203; *D.* 2009. *Chron.* 2573, obs. Nési. (in French)
36. Civ. 3rd, July 13 1999, no. 97-18.862, *Bull. civ. III*, no. 168; *RDI* 1999. 691, obs. F. Collart Dutilleul. (in French)

37. *Civ. 3rd, Oct. 6, 2004, no. 03-15.392, Bull. civ. III, no. 163; D. 2004. 3098, note Kessler. (in French)*
38. *Civ. 3rd, May 10, 1984, no. 82-17.079, Bull. civ. III, no. 96. (in French)*

مقاله پذیرش تشله