

چکیده

پژوهش حاضر در پی بررسی مقایسه‌ای و تطبیقی ماده ۳۹۱ قانون مدنی و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ دیوان عالی کشور (پیرامون کاهش ارزش ملک) می‌باشد. از آنجایی که در عقد بیع ثمن غالباً به صورت پول تعیین می‌شود و به علت بالا بودن تورم در کشور ما، پس از مدتی پول قدرت خرید و ارزش خود را از دست می‌دهد، لذا با رد همان ثمن مندرج در عقد، خریدار در وضعیت پیش از معامله قرار نمی‌گیرد؛ از طرفی به جهت افزایش قیمت‌ها به خصوص در زمینه املاک، خریدار پس از کشف بطلان بیع برای خرید مالی مشابه مبیع باید چند برابر هزینه کند. کاهش ارزش ثمن از یک سو و افزایش قیمت‌ها از سوی دیگر، خریدار را در وضع نامناسبی قرار داده که باید خسارات وارده بر وی جبران گردد. پس از بررسی مفاهیم خسارت، عدم‌النفع و کاهش ارزش پول، در پی تبیین «غرامات» ذکر شده در ماده ۳۹۱ قانون مدنی، نتیجه آن شد که هم ماده مذکور و هم رأی شماره ۷۳۳ در مورد جبران خسارت وارده بر مشتری و کاهش ارزش پول بحث می‌کنند. با توجه به اینکه در ماده ۳۹۱ «غرامت» به صورت مطلق بکار رفته، سعی شده به صورت کامل به بررسی غرامات وارده بر مشتری پرداخته شود.

واژگان کلیدی: خسارت، کاهش ارزش پول، افزایش قیمت‌ها، رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳، ماده ۳۹۱ قانون مدنی.