

## وضعیت تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار ناقل در حقوق اسلامی

محمدهادی جواهرکلام\*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۸/۲۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰

### چکیده

در این نوشتار، مبانی فقهی وضعیت تصرفات انتقال‌گیرنده در زمان خیار انتقال‌دهنده، با هدف سامان‌دهی مبادلات اقتصادی و تجاری و رفع ابهام از نظام حقوقی و رویه قضایی، و با روش تحقیق توصیفی تحلیلی مطالعه شده است. پس از بررسی موضوع در اقسام مختلف خیارها در متون فقهی و با طرح نظریه عمومی در حقوق اسلامی، این نتیجه حاصل شد که غالب فقها در خیارهای قراردادی (مجموع)، مثل خیار شرط و بیع شرط، به دلیل وجود شرط ضمنی، خریدار را از تصرفات منافعی با خیار فروشنده منع کرده، اما در خیارهای قانونی (اصلی)، مثل غبن، عیب و تدلیس، تصرفات خریدار در مبیع را مجاز شمرده‌اند. در مقابل، برخی از فقهای بزرگ و معاصر، چه در خیارهای قراردادی و چه در خیارهای قانونی، تنها در صورتی تصرفات خریدار را ممنوع می‌دانند که حفظ مبیع نزد مشتری یا اعاده عین در صورت فسخ، به صورت صریح یا ضمنی، شرط شده باشد. به علاوه، در مواردی که شرط صریح یا ضمنی برای بقای عین یا منع تصرفات ناقله در مبیع وجود دارد، اگرچه هر دو گروه از حیث «تکلیفی» خریدار را مجاز به تصرف در مبیع نشمرده‌اند، اما از نظر «وضعی»، مشهور فقها معاملات خریدار را صحیح و نافذ نمی‌دانند، ولی گروهی از فقیهان بنام معاصر، معاملات خریدار بر مبیع را صحیح دانسته و به رجوع به بدل فتوا داده‌اند. در هر دو اختلاف، نظر مشهور فقها تأیید شده است. بر این اساس، پیشنهاد می‌شود که برای سامان‌دهی بحث در نظام حقوقی و ایجاد رویه واحد بین محاکم و حفظ امنیت در مبادلات تجاری و اقتصادی، رأی وحدت رویه شماره ۱۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور بر همین مبنا تفسیر و تحلیل شود.

### کلیدواژه‌گان:

انحلال قرارداد (فسخ و انفساخ و شرط فاسخ)، بطلان عقد، خیارها قراردادی و قانونی، شرط صریح یا ضمنی منع تصرف، معاملات بعدی بر مبیع.

\* استادیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران  
javaherkalam@atu.ac.ir



Copyright: © 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

## مقدمه

طی سالیان اخیر، درباره وضعیت حقوقی تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار ناقل، اختلاف آرا و عقاید در دکترین حقوقی، به‌خصوص در رویه قضایی، به اوج خود رسیده است؛ به‌طوری‌که تبدیل به یک تهدید جدی برای امنیت در روابط حقوقی و اعتماد در مبادلات اقتصادی و تجاری گشته است. برای نمونه، برخی از دادگاه‌ها (مانند شعبه ۲ دادگاه حقوقی بافت در دادنامه شماره ۱۴۰۰۸۵۷ - ۱۴۰۰/۹/۲۸ موضوع پرونده شماره ۹۹۰۰۳۹۳، که پس از رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۴/۳ صادر شده)، فسخ عقد بیع به دلیل هریک از خیارات، مانند «خیار غبن»، را سبب بی‌اعتباری معاملات بعدی شناخته‌اند؛ چراکه با فسخ قرارداد نخست، خریدار مالکیتی نداشته است که بخواهد آن را به خریدار دوم انتقال دهد. در مقابل، پاره‌ای از محاکم، «درمورد تمام خیارات به‌جز خیار شرط»، تصرفات خریدار در مبیع را صحیح شمرده و انحلال قرارداد نخست را در قراردادهای لاحق مؤثر ندانسته‌اند (مانند دادنامه شماره ۹۸۰۰۹۴۷ - ۱۳۹۸/۷/۲۱ از شعبه ۴ دادگاه حقوقی ساری و دادنامه شماره ۹۹۰۰۲۰۸ - ۱۳۹۹/۲/۲۰ صادره از شعبه ۲۵ تجدیدنظر استان مازندران). در مقابل، درمورد «خیار تخلف از شرط»، هیئت عمومی دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۴/۳، در مقام تأیید دادنامه شماره ۵۶۱ - ۱۳۹۸/۴/۳۱ از شعبه ۱۱ دادگاه حقوقی ساری و دادنامه شماره ۰۰۴۳ - ۱۳۹۹/۱/۲۰ صادره از شعبه ۱۶ تجدیدنظر استان مازندران، انحلال قرارداد نخست را با رعایت شرایطی باعث بی‌اعتباری قراردادهای بعدی شمرده است. اما شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی اردبیل پس از صدور رأی وحدت رویه یادشده و در مقام تفسیر آن، به‌موجب دادنامه ۱۴۰۱۰۱۴۱۷۸۶ - ۱۴۰۱/۱/۲۷، موضوع پرونده شماره ۱۴۰۰۰۳۱۳۲۵۷، رویکرد دیوان عالی را تعدیل نموده و در فرض تصریح به اسقاط کلیه خیارات، فسخ قرارداد به دلیل خیار تخلف از شرط را باعث بی‌اعتباری قراردادهای بعدی ندانسته، بلکه عقود لاحق را صحیح و نافذ شناخته است. درمورد اثر انحلال قرارداد به دلیل تحقق

«شرط فاسخ» و تأثیر آن بر عقود بعدی نیز بین محاکم اتفاق‌آرا وجود ندارد.<sup>۱</sup> در دادنامه شماره ۱۴۰۱۰۰۱۲۹۰۶۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۴/۳۰، از شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی اردبیل، موضوع پرونده شماره ۱۴۰۰۱۵۷۳۳۷۹، در قرارداد بیعی که ضمن آن شرط شده است: «در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه به همراه چک بانکی در وجه فروشنده‌گان، معامله باطل است» و خریدار پیش از پرداخت ثمن، مبیع را به دیگران انتقال داده و سپس در دفترخانه اسناد رسمی حاضر نشده و وجه چک را تأدیه نکرده است؛ دادگاه با این استدلال که درج شرط انفساخ به‌طور ضمنی بدین معناست که خریدار تا زمان تحقق شرط، حق انتقال ملک به‌دیگری را ندارد و مبیع با این قید و محدودیت به وی انتقال یافته و مقصود فروشنده از این شرط نیز اعاده مالکیت مبیع به او در صورت عدم ایفای تعهد از جانب خریدار است، به‌استناد ملاک مواد ۴۶۰ و ۵۰۰ ق.م. انتقال مبیع به دیگری را برخلاف شرط ضمنی و باطل دانسته است. بدین ترتیب، درمورد تأثیر انحلال قرارداد نخست (در اثر فسخ عقد به دلیل اعمال خیار غبن یا شرط یا تخلف شرط و یا انفساخ قرارداد در اثر تحقق شرط فاسخ) بر وضعیت حقوقی معاملات لاحق، اختلاف‌نظرهای گسترده‌ای در محاکم پدید آمده است.

یکی از مبانی اصلی اختلاف حقوق‌دانان و دادگاه‌ها در این زمینه، اختلاف‌نظری است که در فقه اسلامی درباره وضعیت حقوقی تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار ناقل وجود دارد. درحقیقت، از دیرباز این اختلاف بین فقیهان امامیه مشهود است که آیا منتقل‌الیه می‌تواند در مال موضوع معامله، در زمانی که انتقال‌دهنده دارای یکی از خيارات فسخ است، تصرف مالکانه (مانند بیع، اجاره، هبه، صلح و وقف) نماید یا اینکه تا زمان انقضا یا انتفای

۱. در پرونده‌ای که طرفین قرارداد پس از انتقال مبیع از سوی خریدار به شخص ثالث، در قالب توافق جدید (شرط الحاقی)، «شرط فاسخ» را در قرارداد نخست مقرر نموده و فروشنده به‌دلیل تحقق شرط فاسخ، انفساخ قرارداد اول و ابطال معاملات بعدی را مطالبه کرده، شعبه ۵ دادگاه تجدیدنظر استان مازندران طی دادنامه شماره ۹۹۰۰۱۷۲۵ - ۱۳۹۹/۱۰/۲۰، در مقام تأیید دادنامه شماره ۹۸۰۰۱۷۲۴ - ۱۳۹۸/۱۱/۲۶ از شعبه اول دادگاه بخش خرم‌آباد، حکم بر بطلان خواسته فروشنده اول داده و قراردادهای بعدی را معتبر شناخته است. درنهایت، شعبه اول دادگاه عمومی بخش خرم‌آباد، به استناد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ خریدار اول را به‌دلیل نقض قرارداد با فروشنده نخست، مکلف به پرداخت خسارت نموده است.

خیار ناقل، انتقال‌گیرنده از انجام چنین تصرفاتی ممنوع است یا اینکه بین خیارهای گوناگون از این نظر تفاوت وجود دارد. افزون بر «جواز یا عدم جواز تصرف منتقل‌الیه» در فرض یادشده (از حیث حکم تکلیفی)، در مواردی که انتقال‌گیرنده به موجب شرط صریح یا ضمنی از انجام تصرفات ناقل در عین و منفعت ممنوع است، در «وضعیت حقوقی» معاملات منتقل‌الیه بر مورد معامله (از جهت حکم وضعی) نیز، در فقه امامیه، اختلاف نظر پدید آمده است؛ به‌ویژه در این فرض که اگر معامله متضمن حق فسخ، به دلیل یکی از اختیارات قانونی یا قراردادی منحل شود و در فاصله انعقاد قرارداد مزبور تا انحلال آن، منتقل‌الیه معامله‌ای بر مورد معامله نموده باشد، در اینکه انحلال قرارداد نخست چه تأثیری بر معاملات بعدی دارد، اختلاف دیدگاه‌ها مشهود است. از این‌رو، در نوشتار حاضر بر آن شدیم تا موضع فقیهان امامیه را به عنوان مهم‌ترین منبع قانون مدنی در بخش قراردادهای تجزیه و تحلیل کنیم و از نتایج این تحقیق برای سامان‌دهی نظام حقوقی و رویه قضایی و ایجاد اطمینان در روابط معاملاتی و تجاری استفاده نماییم.

منتها به عنوان مقدمه بحث باید خاطر نشان ساخت که در فقه امامیه، اثر انحلال قرارداد بر عقود بعدی به صورت منسجم و منقح مورد بحث واقع نشده است. به‌ویژه آنکه فقیهان امامیه، «قواعد عمومی اختیارات» یا «نظریه عمومی انحلال قراردادهای» را مطرح نساخته، بلکه به هر یک از اختیارات به صورت جداگانه پرداخته‌اند و قواعدی را که در مورد اختیارات متعدد اجرا می‌شود، ذیل هر یک از اختیارات، تکرار نموده‌اند. نمونه بارز این رویکرد در زمینه «اسباب سقوط خیار» است که فقهای امامیه، به جای طرح نظریه عمومی، آن را ذیل هر یک از اختیارات جداگانه مورد بررسی قرار داده‌اند. البته در میان فقیهان متأخر و معاصر، بسیاری از صاحب‌نظران «اقسام اختیارات» را از «احکام اختیارات» جدا کرده و مباحثی را به عنوان نظریه عمومی اختیارات در ذیل عنوان اخیر مطرح ساخته‌اند؛ منتها غالباً به مصادیقی مانند اثر خیار و امثال آن پرداخته‌اند و اثر فسخ عقد بر قراردادهای منعقدشده بعدی در فاصله انعقاد قرارداد نخست تا انحلال آن، کمتر مورد توجه قرار گرفته است. در هر حال، امکان تصرفات ناقله در مبیع، در صورتی که حق فسخی در عقد بیع وجود

داشته باشد و اثر فسخ عقد نخست بر قراردادهای بعدی، در متون فقهی، غالباً ضمن خیار شرط و بیع شرط و خیار غبن، به‌ویژه از سوی فقیهان متأخر و معاصر، مطرح شده است. براین‌اساس، برای روشن‌ساختن امکان تصرف انتقال‌گیرنده و وضعیت حقوقی معاملات منتقل‌الیه در موضوع معامله در زمان خیار ناقل و اثر انحلال معامله نخست بر معاملات بعدی در موارد منع تصرف، ابتدا دیدگاه فقیهان امامیه درمورد خیارهای گوناگون مورد بررسی قرار می‌گیرد؛ آنگاه به طرح نظریه عمومی در فقه امامیه پرداخته می‌شود تا برای سامان‌دهی مبادلات اقتصادی و تجاری و رفع ابهام از نظام حقوقی و قضایی ما مفید واقع شود.

## ۱. دیدگاه فقیهان امامیه در خیارهای گوناگون

درمورد وضعیت حقوقی تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار ناقل، دیدگاه فقیهان امامیه درمورد خیار غبن، خیار عیب، خیار شرط، بیع شرط، خیار تخلف از شرط و شرط فاسخ به‌طور جداگانه مطالعه و ارزیابی می‌شود. منتها باید توجه داشت که آنچه فقه‌های امامیه در ذیل «خیار غبن» درباره وضعیت معاملات خریدار بر مبیع گفته‌اند، غالباً قاعده عمومی تصرفات انتقال‌گیرنده درمورد خیارهای دیگر نیز به شمار می‌آید، مگر اینکه در سایر اختیارات دیدگاه دیگری را اختیار کرده باشند.

### ۱.۱. خیار غبن

در خیار غبن، برخی از فقیهان معتقدند هرگاه پس از انعقاد عقد نخست، مشتری نسبت به مبیع معامله‌ای کند و آنگاه مغبون معامله اول را فسخ نماید، با انحلال قرارداد نخست، معامله مشتری بر مبیع (بیع دوم) نیز باطل می‌شود و مبیع به فروشنده برمی‌گردد.<sup>۱</sup> باوجوداین، دیدگاه مزبور قابل انتقاد است؛ زیرا معامله‌ای که به‌صورت صحیح منعقد شده است، باطل نمی‌گردد. به‌ویژه آنکه خریدار در زمان معامله (بیع دوم) مالک مبیع است و

۱. اردبیلی، احمد، مجمع الفائدة و البرهان، ج ۸، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۳ق، ص ۴۰۴.

تأثیر فسخ نسبت به آینده نیز اقتضا دارد که معاملات منعقدشده پیش از فسخ از بطلان مصون بمانند.

برخی دیگر از فقهای امامیه، به دلیل وجود تعارض بین ادله لزوم عقد و دلیل نفی ضرر (لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام) و ترجیح قاعده لا ضرر بر قاعده لزوم عقد (که به نفی حکم لزوم عقد منجر می‌شود)، بر این باورند که مغبون پس از فسخ معامله نخست، می‌تواند تمام معاملات خریدار بر مبیع را نیز فسخ نماید.<sup>۱</sup> ایرادی که بر این دیدگاه وارد است، اینکه حق فسخ قرارداد اختصاص به طرفین عقد (و قائم‌مقام آنها) دارد و شخصی که طرف قرارداد نیست (و «خیار شرط» نیز برای او برقرار نشده است)، اختیار فسخ قرارداد را پیدا نمی‌کند.<sup>۲</sup> بنابراین، فروشنده نخست که در بیع دوم بیگانه است، اختیار فسخ قرارداد را ندارد.

اما مشهور فقیهان امامیه بر این باورند که پس از معامله نخست، خریدار مالک مبیع است و به اقتضای مالکیت خویش می‌تواند در آن تصرفات مالکانه و ناقله انجام دهد. بنابراین، انتقال مبیع از ملکیت خریدار به مالکیت شخص دیگر به منزله تلف مبیع (تلف حکمی) است. از این رو، هرگاه معامله نخست فسخ شود، به دلیل آنکه مبیع از ملکیت خریدار خارج شده است و قابل استرداد نیست، مشتری بدل آن (مثل یا قیمت مبیع) را به بایع می‌دهد و معاملات بعدی صحیح باقی می‌مانند.<sup>۳</sup>

۱. نراقی، مولی‌احمد، **مستند الشیعه**، ج ۱۴، قم: مؤسسه آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۵ق، ص ۳۹۴.  
 ۲. ر.ک. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، **حاشیه المکاسب**، ج ۲، چ ۲، قم: اسماعیلیان، ۱۴۲۱ق، صص ۱۵۸-۱۶۰؛ انصاری، مرتضی، **کتاب المکاسب**، ج ۶، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری (ره)، ۱۴۱۵ق، ص ۱۵۱.  
 ۳. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۵، ص ۱۹۱-۱۹۲ و ج ۶، صص ۱۴۴-۱۵۴؛ نجفی، محمدحسن، **جواهر الکلام**، ج ۲۳، چ ۷، بیروت: دار إحياء التراث العربی، ۱۴۰۴ق، صص ۴۶-۴۸ (که اگرچه نظریه «صحت متزلزل» تصرف خریدار قبل از انقضای خیار را قوی شمرده، اما در تحلیل نهایی، تصرف خریدار در زمان خیار را جایز دانسته و در صورت فسخ قرارداد نخست، به دادن بدل، یعنی مثل یا قیمت مبیع، حکم نموده‌اند)؛ عاملی کرکی، علی، **جامع المقاصد**، ج ۴، چ ۲، قم: آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۴ق، صص ۲۹۵-۲۹۷؛ عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین، **مسالك الأفهام**، ج ۳، قم: مؤسسه المعارف الإسلامیة، ۱۴۱۳ق، ص ۲۰۶؛ حلی، احمد، **المهذب البارع**، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۷ق، ص ۳۷۷؛ حائری (طباطبایی)، سیدعلی، **ریاض المسائل**، ج ۸، قم: مؤسسه آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۸ق، صص ۳۰۵-۳۰۶؛ عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین، **الروضة البهیة**، ج ۳، قم: داورى، ۱۴۱۰ق، ص ۷۶.

در فرضی که خریدار مبیع را اجاره داده باشد، نیز مشهور فقها بر این عقیده‌اند که با فسخ عقد بیع، اجاره منحل نمی‌شود، بلکه عین به شکل مسلوب‌المنفعه به بایع بازمی‌گردد.<sup>۱</sup>

قابل ذکر است که قانون مدنی وضعیت تصرفات خریدار در بیع متضمن خیار غبن را به صراحت معلوم نکرده است. بنابراین، به تبع نظر مشهور فقها و قواعد عمومی خیارات در قانون مدنی (مواد ۴۴۵ به بعد تحت عنوان در احکام خیارات به طور کلی)، باید مورد را مشمول حکم مقرر در مواد ۴۵۴ و ۴۵۴ ق.م. دانست که به موجب آن، تصرفات خریدار در مبیع اصولاً صحیح است؛ مگر اینکه عدم انجام تصرفات ناقله در عین و منفعت به نحو صریح یا ضمنی در قرارداد شرط شده باشد.

## ۱.۲. خیار عیب

در خیار عیب، اگر خریدار پیش از فسخ عقد، عین مبیع را به شخص ثالث انتقال دهد، بدین دلیل که با دریافت ارزش از فروشنده نیز خسارت او جبران می‌شود و نیازی به فسخ

→ ص ۴۶۵-۴۷۱؛ میرزای قمی، ابوالقاسم، **جامع الشتات**، ج ۲، تهران: کیهان، ۱۴۱۳ق، ص ۱۲۴؛ خمینی، سیدروح‌الله، **کتاب البیع**، ج ۴، تهران: تنظیم و نشر آثار امام خمینی(ره)، ۱۴۲۱ق، صص ۴۹۶-۵۰۰؛ اصفهانی، سیدابوالحسن، **وسيلة النجاة** (با حواشی امام خمینی)، قم: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی(ره)، ۱۴۲۲ق، ص ۳۵۱؛ حکیم، سیدمحسن، **منهاج الصالحین**، ج ۲، بیروت: دارالتعارف، ۱۴۱۰ق، صص ۴۵-۴۶؛ خویی، سیدابوالقاسم، **منهاج الصالحین**، ج ۲، قم: مدینه العلم، ۱۴۱۰ق، صص ۳۳-۳۴؛ خمینی، سیدروح‌الله، **تحریر الوسیلة**، ج ۱، قم: دارالعلم، بی‌تا، صص ۵۲۴-۵۲۵؛ سیستانی، سیدعلی، **منهاج الصالحین**، ج ۲، قم: دفتر معظم‌له، ۱۴۱۷ق، صص ۴۸-۴۹؛ سبزواری، سیدعبدالأعلى، **مہذب الأحکام**، ج ۱۷، قم: المنار، ۱۴۱۳ق، صص ۱۵۲-۱۵۳؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، **مبانی منهاج الصالحین**، ج ۸، قم: قلم الشرق، ۱۴۲۶ق، ص ۶۶؛ روحانی، سیدصادق، **منهاج الصالحین**، ج ۲، بی‌جا: بی‌تا، ص ۶۹؛ گلپایگانی، سیدمحمد رضا، **هدایة العباد**، ج ۱، قم: دارالقرآن الکریم، ۱۴۱۳ق، ص ۳۶۹؛ بهجت، محمدتقی، **وسيلة النجاة**، ج ۲، قم: شفق، ۱۴۲۳ق، ص ۴۵۳؛ تبریزی، منهاج الصالحین، ج ۲، ص ۳۸؛ صافی(گلپایگانی)، لطف‌الله، **هدایة العباد**، ج ۱، قم: دارالقرآن الکریم، ۱۴۱۶ق، ص ۳۱۹.

۱. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶ ص ۱۵۵ و ج ۵، ص ۱۹۴؛ نجفی، محمدحسن، منبع پیشین، ص ۴۹؛ شهید ثانی، زین‌الدین، منبع پیشین، ص ۴۷۱؛ اصفهانی، سیدابوالحسن، منبع پیشین، ص ۳۵۱؛ خمینی، سیدروح‌الله، منبع پیشین، ص ۵۲۴؛ گلپایگانی، سیدمحمد رضا، منبع پیشین، ص ۳۶۹؛ بهجت، محمدتقی، منبع پیشین، ص ۴۵۳؛ صافی، لطف‌الله، منبع پیشین، ص ۳۱۹.

قرارداد نیست، فقیهان امامیه پذیرفته‌اند که امکان فسخ معامله نخست در این فرض وجود ندارد.<sup>۱</sup> بند نخست ماده ۴۲۹ ق.م. هم در این حالت فسخ بیع نخست را نپذیرفته و تنها به مشتری اختیار داده است که بتواند از فروشنده مطالبه ارش نماید. بنابراین، وجود و اعمال خیار عیب، مانع از صحت و نفوذ معاملات بعدی بر مبیع نمی‌شود.

### ۱.۳. بیع شرط

در بیع شرط، صرف‌نظر از فقیهانی که در مدت خیار شرط بایع، خریدار را مالک مبیع نمی‌شناسند<sup>۲</sup> و از این‌رو، تصرفات خریدار در مدت خیار بایع را درست نمی‌دانند و با فسخ عقد بیع از سوی فروشنده در مدت خیار، تصرفات مشتری در مبیع شرطی را بی‌اثر می‌شمرند؛<sup>۳</sup> آنان که مالکیت خریدار را در مدت خیار بایع شرطی پذیرفته‌اند، نیز غالباً مشتری را از انجام تصرفاتی که منافای با خیار فروشنده است، منع کرده‌اند. درواقع، انتقال مبیع شرطی به دیگری از سوی خریدار قبل از انقضای خیار درست نیست، مگر با اجازه

۱. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۵، صص ۲۸۹-۲۹۰ و ج ۶، صص ۱۸۹-۱۹۰؛ طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، ص ۷۱؛ مامقانی، ملاعبدالله، **نهایة المقال**، قم: مجمع الذخائر الإسلامية، ۱۳۵۰ق، ص ۱۰۵؛ خویی، سیدابوالقاسم، **مصباح الفقاهة (المکاسب)**، ج ۷، ص ۴، بی‌نا، بی‌جا؛ بی‌تا، صص ۱۱۳-۱۱۴؛ روحانی، سیدصادق، **فقه الصادق (ع)**، ج ۱۷، قم: مدرسه امام صادق (ع)، ۱۴۱۲ق، ص ۳۳۶؛ شیرازی، سیدمحمد، **ایصال الطالب إلى المکاسب**، ج ۱۳، تهران: علمی، بی‌تا، ص ۷۴؛ روحانی، سیدصادق، **منهاج الفقاهة**، ج ۶، ص ۵، قم: انوارالهدی، ۱۴۲۹ق، ص ۹۷؛ سیستانی، سیدعلی، منبع پیشین، ص ۵۵.

۲. طوسی، محمد، **الخلاف**، ج ۳، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۷ق، ص ۲۲؛ حلی، یحیی، **الجامع للشرائع**، قم: سیدالشهداء العلمية، ۱۴۰۵ق، ص ۲۴۸. این دیدگاه به فقیهان دیگر، مانند ابن جنید، نیز نسبت داده شده است. برای تفصیل بحث، ر.ک. نائینی، میرزا محمدحسین، **منیة الطالب**، ج ۲، تهران: المكتبة المحمدية، ۱۳۷۳ق، ص ۱۷۱؛ نجفی، محمدحسن، منبع پیشین، صص ۷۸ به بعد؛ انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، صص ۱۶۰ به بعد؛ خوانساری، محمد، **الحاشیة الثانية على المکاسب**، بی‌جا؛ بی‌نا، بی‌تا، صص ۵۳۴ به بعد؛ خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، ص ۵۰۴؛ حائری، سیدعلی، منبع پیشین، صص ۳۱۸-۳۲۰؛ حلی، جعفر، **شرائع الإسلام**، ج ۲، ص ۲، قم: اسماعیلیان، ۱۴۰۸ق، ص ۱۷؛ شهید ثانی، زین‌الدین، **مسالك الأفهام**، منبع پیشین، ص ۲۱۵؛ میرزای شیرازی، محمدتقی، **حاشیة المکاسب**، قم: الشریف الرضی، ۱۴۱۲ق، ص ۸۲؛ تبریزی (شهیدی)، میرزافتاح، **هدایة الطالب إلى أسرار المکاسب**، ج ۳، تبریز: اطلاعات، ۱۳۷۵ق، ص ۵۹۱.

۳. ر.ک. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، ص ۱۴۴؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، **دراساتنا من الفقه الجعفری**، ج ۴، قم: مطبعة الخيام، ۱۴۰۰ق، ص ۴۴۰ به بعد؛ خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، ص ۴۷۰؛ سبزواری، سیدعبدالأعلى، منبع پیشین، ص ۱۵۲.



بایع.<sup>۱</sup> بالاین‌حال، گروهی از فقها در «وضعیت حقوقی» تصرف خریدار در بیع شرط، که منافی با خیار بایع است، تردید کرده‌اند و صرف «وجوب حفظ مبیع» را سبب «حرمت معامله خریدار در مبیع شرطی و بطلان آن» نشناخته‌اند.<sup>۲</sup> در ادامه در این زمینه بیشتر سخن خواهیم گفت.

گفتنی است که در نظام حقوقی نیز چون هدف طرفین در بیع شرط، آماده نگه‌داشتن مبیع برای امکان فسخ عقد و استرداد مبیع از سوی فروشنده در مدت خیار است، ماده ۴۶۰ ق.م. به تبع فقه امامیه، تصرفات ناقله در مبیع شرطی را در مدت خیار بایع، بدون اینکه وضعیت حقوقی این قبیل معاملات را روشن سازد، مجاز نشمرد، اما ماده ۵۰۰ این قانون تصرفات منافی با خیار بایع شرطی را «باطل» شمرده است.

#### ۱.۴. بیع متضمن «خیار شرط»

در بیع متضمن خیار شرط یا بیع خیاری، برخی از بزرگان فقه امامیه بر این باورند که صرف وجود خیار شرط مانع از انجام تصرفات خریدار در مبیع نمی‌شود؛ مگر اینکه بقای

۱. حلی، حسن، قواعد الأحكام، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق، ص ۷۰؛ انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، ص ۱۴۴ به بعد، به ویژه ص ۱۴۸؛ نجفی، محمدحسن، منبع پیشین، صص ۷۹-۸۰؛ نائینی، میرزا محمدحسن، منبع پیشین، صص ۱۶۶ به بعد؛ خوانساری، محمد، منبع پیشین، ص ۵۳۰؛ حلی، حسن، تذکره الفقهاء، ج ۱۱، قم: آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۴ق، ص ۱۷۵؛ عاملی، سیدجواد، مفتاح الکرامه، ج ۴، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق، صص ۳۲۶-۳۲۷، ج ۲۲، ص ۲۲۹ (که این قول را به اکثر فقها نسبت داده‌اند)؛ عاملی کرکی، علی، منبع پیشین، صص ۳۱۲-۳۱۵؛ حلی، محمد، ایضاح الفوائد، ج ۱، قم: اسماعیلیان، ۱۳۸۷ق، ص ۴۸۹؛ خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، صص ۴۷۳-۴۷۴؛ حکیم، سیدمحسن، مستمسک العروة الوثقی، ج ۱۲، قم: دارالتفسیر، ۱۴۱۶ق، ص ۲۰۵؛ عاملی (شهید ثانی)، زین الدین، فوائد القواعد، قم: دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۹ق، ص ۶۱۹؛ طوسی، محمد، المبسوط، ج ۲، چ ۳، تهران: المکتبه المرتضویه، ۱۳۸۷ق، ص ۲۱۱؛ اعرج حسینی، سیدعمیدالدین، کنز الفوائد، ج ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۶ق، ص ۴۵۳؛ آملی، میرزا محمدتقی، مصباح الهدی، ج ۹، تهران: دفتر مؤلف، ۱۳۸۰ق، ص ۴۶۰؛ تبریزی، جواد، إرشاد الطالب إلى التعلیق علی المکاسب، ج ۴، چ ۳، قم: اسماعیلیان، ۱۴۱۶ق، ص ۵۰۶؛ اشتهاردی، علی‌پناه، مدارک العروة، ج ۲۷، تهران: دار الأسوة، ۱۴۱۷ق، ص ۳۰۴؛ جزیری، عبدالرحمن، سیدمحمد غروی و یاسر مازح، الفقه علی المذاهب الأربعة و مذهب أهل البيت (ع)، ج ۲، بیروت: دارالثقلین، ۱۴۱۹ق، ص ۲۳۲ به بعد؛ و نیز ر.ک. خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، صص ۴۷۳-۴۷۴.

۲. برای نمونه، ر.ک. خمینی، سیدروح‌الله، کتاب البیع، ج ۴، ص ۳۵۸؛ خویی، سیدابوالقاسم، موسوعة الإمام الخوئی، ج ۳۰، قم: إحياء آثار الإمام الخوئی (ره)، ۱۴۱۸ق، صص ۴۶۸-۴۷۰.

عین شرط شده باشد.<sup>۱</sup> در مقابل، مشهور فقیهان امامیه، عقد بیع حاوی خیار شرط را به صورت ضمنی متضمن استرداد مبیع (شرط ضمنی منع تصرفات ناقله یا شرط ضمنی باقی ماندن عین مبیع) نیز دانسته‌اند و به همین دلیل و گاه با استناد به ادله دیگر، مشتری را مجاز در تصرفات منافی با خیار شرط، نظیر بیع، هبه و وقف، نمی‌شمردند.<sup>۲</sup> بنابراین، هرگاه بایع دارای خیار باشد و معامله را فسخ کند و مشتری پیش از انقضای خیار، آن را به ثالثی فروخته باشد، تصرفات خریدار بی‌اثر خواهد شد. از این رو، دیدگاه غالب آن است که هرگاه بایع دارای خیار شرط باشد و معامله را فسخ کند و مشتری پیش از انقضای خیار، مبیع را به ثالثی انتقال داده باشد، تصرفات خریدار معتبر نیست.<sup>۳</sup> باین حال، برخی از فقیهان معاصر گرچه خیار شرط را عرفاً متضمن اشتراط ابقای مبیع نزد مشتری تا زمان انقضای خیار بایع دانسته‌اند، ولی از این گفته، تنها «حکم به عدم جواز واگذاری مبیع» را

۱. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، منبع پیشین، ص ۱۵۷؛ بهجت، محمد تقی، جامع المسائل، ج ۲، چ ۲، قم: دفتر معظم له، ۱۴۲۶ق، ص ۵۶۹.

۲. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، ص ۱۵۰؛ نائینی، میرزا محمد حسین، منبع پیشین، صص ۱۶۷-۱۶۸؛ خوانساری، محمد، منبع پیشین، ص ۵۲۹؛ روحانی، سید صادق، منبع پیشین، ص ۴۰۴؛ بصری بحرانی، محمد امین، کلمه التقوی، ج ۴، چ ۳، قم: وداعی، ۱۴۱۳ق، ص ۷۶؛ خویی، سید ابوالقاسم، منهاج الصالحین، منبع پیشین، ص ۳۱؛ حکیم، سید محسن، منهاج الصالحین، منبع پیشین، ص ۴۲؛ سیستانی، سید علی، منبع پیشین، ص ۴۵؛ روحانی، سید صادق، منهاج الصالحین، منبع پیشین، ص ۶۳؛ تبریزی، جواد، منهاج الصالحین، منبع پیشین، ص ۳۵؛ فیاض کابلی، محمد اسحاق، منهاج الصالحین، ج ۲، بی‌نا، بی‌جا، بی‌تا، ص ۱۴۸؛ نیز ر.ک. جزیری و همکاران، منبع پیشین، صص ۲۳۲ به بعد؛ گلپایگانی، محمدرضا، منبع پیشین، ص ۳۶۵؛ طباطبایی قمی، سید تقی، مبانی منهاج الصالحین، ج ۸، منبع پیشین، صص ۵۲-۵۳؛ صافی، لطف‌الله، منبع پیشین، ص ۳۱۶.

۳. گفتنی است که پاره‌ای از فقها، هر چند در هر حال، مشتری را پیش از انقضای مدت خیار مجاز به تصرف ناقل و اتلاف عین ندانسته‌اند (اصفهانی، سید ابوالحسن، منبع پیشین، ص ۳۴۷؛ سبزواری، سید عبدالاعلی، جامع الأحکام الشرعیة، ج ۹، قم: المنار، بی‌تا، ص ۲۷۸)، معتقدند در فرض تلف مبیع، هرگاه آنچه شرط شده، «خیار فسخ و سلطنت بر انحلال عقد» باشد، خیار با تلف مبیع نیز باقی است و بعد از فسخ به مثل یا قیمت مبیع رجوع می‌شود؛ اما اگر مشروط «بازگشت عین» در صورت فسخ عقد باشد، با تلف مبیع، خیار ساقط می‌شود (اصفهانی، سید ابوالحسن، منبع پیشین، ص ۳۴۷). امام خمینی (ره) نیز می‌افزاید: هرگاه آنچه شرط شده، سلطنت بر فسخ عقد باشد، بعید نیست که تصرف ناقل و اتلاف عین مجاز باشد؛ ولی اگر آنچه شرط شده، بازگرداندن عین باشد، مشتری حق تصرف ناقل و تلف کردن مبیع را ندارد (خمینی، سید روح‌الله، تحریر الوسیله، منبع پیشین، ص ۵۲۰؛ خمینی، سید روح‌الله، زبدة الأحکام، تهران: سازمان تبلیغات اسلامی، ۱۴۰۴ق، ص ۱۴۴؛ برای تفصیل بحث و نقد و بررسی دیدگاه امام خمینی، ر.ک. خمینی، سید مصطفی، مستند تحریر الوسیله، ج ۲، تهران: تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، بی‌تا، صص ۱۳۸-۱۴۲).

استنباط کرده‌اند؛ اما در صورت تصرف خریدار و انتقال ارادی مبیع به شخص ثالث، همانند فرض تلف مبیع، به فروشنده تنها اختیار داده‌اند که به بدل رجوع کند و امکان ابطال معاملات بعدی را نپذیرفته‌اند.<sup>۱</sup>

در نظام حقوقی نیز، اگرچه قانون مدنی در بیع متضمن خیار شرط، امکان انجام تصرفات ناقله از سوی خریدار در مدت خیار بایع را مشخص نکرده است، برخی از حقوق‌دانان به درستی مفاد ماده ۴۶۰ ق.م. را در مورد بیع شرط، در خصوص بیع حاوی خیار شرط نیز اعمال کرده‌اند؛ چراکه در بیع خیاری نیز، همانند بیع شرط، هدف این است که مبیع برای بازپس گرفتن آماده باشد. بنابراین، در بیع شرط، شرط عدم انجام تصرفات ناقله به صورت ضمنی وجود دارد.<sup>۲</sup>

## ۱.۵. خیار تخلف شرط

در مورد تصرف منتقل‌الیه در ایام خیار تخلف از شرط، به عنوان مقدمه باید گفت که این خیار در برخی از متون فقهی در ضمن اقسام خیارات، با عنوان «خیار اشتراط» و بعضاً ذیل عنوان «خیار تخلف شرط» معرفی شده است؛<sup>۳</sup> اما اکثر فقها باب مستقلی را به «شروط» ضمن عقد اختصاص داده و ضمانت اجرای تخلف از شروط یا «خیار تخلف شرط» را ذیل

۱. روحانی، سیدصادق، **منهاج الفقاهه**، ص ۴۰۴؛ گلپایگانی، سیدمحمد رضا، منبع پیشین، ص ۳۶۵؛ صافی، لطف‌الله، منبع پیشین، ص ۳۱۶.

۲. کاتوزیان، ناصر، **حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها**، ج ۵: انحلال قرارداد، چ ۵، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۷، صص ۸۹ و ۹۱؛ شهیدی، مهدی، **حقوقی مدنی ۶ (عقود معین ۱)**، تهران: مجد، ۱۳۸۸، ص ۷۶.

۳. عاملی (شهید اول)، محمد بن مکی، **اللمعة الدمشقیة**، بیروت: دار التراث، ۱۴۱۰ق، صص ۱۱۹-۱۲۰؛ شهید ثانی، زین الدین، **الروضة البهیة**، منبع پیشین، ص ۵۰۴؛ نراقی، مولی احمد، منبع پیشین، ص ۴۰۹؛ مراغی، میرعبدالفتاح، **العناوین الفقهیة**، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۷ق، ص ۲۸۳؛ کاشف الغطاء، علی، **شرح خیارات اللمعة**، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۲۲ق، ص ۲۰۷؛ نراقی، مولی احمد، **عوائد الايام**، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۷ق، ص ۱۳۸؛ سبزواری، سید عبدالاعلی، **مذهب الاحکام**، ج ۱۷، منبع پیشین، ص ۲۱۴؛ شوشتری، محمدتقی، **النجعة**، ج ۷، تهران: صدوق، ۱۴۰۶ق، ص ۳۰۶؛ ترحینی، سیدمحمد حسین، **الزبدة الفقهیة**، ج ۴، قم: دار الفقه، ۱۴۲۷ق، ص ۶۲۷؛ فقعانی (ابن طی)، علی، الدر المنضود، قم: مکتبه امام العصر (عج) ← العلمیة، ۱۴۱۸ق، ص ۱۱۹؛ صدر (شهید)، سیدمحمد، **ما وراء الفقه**، ج ۳، بیروت: دار الاضواء، ۱۴۲۰ق، ص ۳۶۳؛ فاضل لنگرانی، محمد، **الاحکام الواضحة**، ج ۴، قم: مرکز فقهی ائمه اطهار (ع)، ۱۴۲۲ق، ص ۳۲۳.

آن مورد بحث قرار داده‌اند.<sup>۱</sup> باین‌حال، تا آنجا که بررسی شد، وضعیت معاملاتی که منتقل‌الیه نسبت به مورد معامله پیش از فسخ عقد اصلی (به‌جهت خیار تخلف از شرط)، منعقد نموده، به‌صورت مستقل در متون فقهی مطرح نشده است؛ مگر اینکه خیار مزبور را مشمول «اختیارات جعلی» یا «خیار مجعول» (قراردادی) بدانیم که در این‌صورت، حکم آن از منظر فقه‌های امامیه در ادامه خواهد آمد.

باید خاطرنشان ساخت که قانون مدنی و دکترین حقوقی، وضعیت تصرفات خریدار (منتقل‌الیه) در فرض وجود خیار تخلف از شرط و اثر فسخ عقد نخست بر معاملات مشتری را مشخص نساخته‌اند. باوجوداین، باید گفت که در خیار تخلف از شرط، نمی‌توان تمام تصرفات خریدار را صحیح شمرد و در صورت فسخ قرارداد نخست، حکم به نفوذ معاملات مشتری و رد بدل به فروشنده اول نمود؛ زیرا خیار تخلف از شرط از این نظر همانند خیار شرط است و در اختیارات قراردادی، چنان‌که در مبحث نظریه عمومی در فقه اسلامی خواهد آمد، امکان استرداد عین و آماده نگاه‌داشتن زمینه اعمال خیار بایع، به‌صورت ضمنی مورد توجه و قصد طرفین است. بنابراین، از حیث تحلیلی، حتی اگر صرفاً به فسخ قرارداد در اثر عدم انجام یکی از تعهدات در متن قرارداد اشاره شده و «استرداد مبیع» در قرارداد نیامده باشد، اراده ضمنی طرفین بر رد عین است و خریدار حق تخلف از این شرط ضمنی را ندارد. به‌نظر می‌رسد که شرط عدم انجام تصرفات ناقله در خیار تخلف از شرط، یک شرط ارتکازی است و با مراجعه به وجدان و عرف قابل‌احراز و استنباط است. بنابراین، شرط مذکور به‌حکم مواد ۲۲۰ و ۲۲۵ ق.م. جزئی از عقد است و اختیار تصرف

۱. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، صص ۹ به‌بعد، به‌ویژه صص ۸۹ به‌بعد؛ نائینی، میرزا محمدحسین، منبع پیشین، صص ۱۰۲ به‌بعد و صص ۱۴۴ به‌بعد؛ خویی، سیدابوالقاسم، **مصباح الفقاهه (المکاسب)**، ج ۷، صص ۲۹۵ به‌بعد و صص ۳۸۹ به‌بعد؛ مامقانی، ملاعبدالله، منبع پیشین، صص ۱۴۳ به‌بعد و ص ۱۷۸؛ مغنیه، محمدجواد، **فقه الإمام جعفر الصادق (ع)**، ج ۳، چ ۲، قم: انصاریان، ۱۴۲۱ق، صص ۱۶۵ و ۱۶۹؛ روحانی، سیدصادق، **فقه الصادق (ع)**، ج ۱۸، منبع پیشین، صص ۷ به‌بعد و صص ۴۶ به‌بعد؛ خمینی، سیدروح‌الله، **کتاب البیع**، ج ۵، منبع پیشین، صص ۲۲۱ به‌بعد و صص ۳۵۹ به‌بعد؛ روحانی، سیدصادق، **منهاج الفقاهه**، منبع پیشین، صص ۲۲۶ به‌بعد و صص ۳۲۸ به‌بعد.

منافی را از خریدار سلب می‌کند. در نتیجه، چنانچه به دلیل تخلف خریدار، عقد نخست فسخ شود و در این مدت خریدار مورد معامله را به ثالثی فروخته باشد، با انحلال عقد نخست، معاملات بعدی نیز بی‌اعتبار می‌شود. در حقیقت، در خیار تخلف از شرط، همانند خیار شرط، وحدت ملاک قسمت اخیر مواد ۴۵۴ و ۴۵۵ و ملاک مواد ۴۶۰ و ۵۰۰ ق.م. جاری خواهد بود. تفصیل بحث در ادامه خواهد آمد.

## ۱.۶. شرط فاسخ

در مورد انحلال قرارداد نخست به دلیل تحقق «شرط فاسخ» و اثر آن بر عقود که پس از انعقاد عقد اول و پیش از تحقق شرط فاسخ منعقد شده‌اند، در فقه امامیه بحث مستقلی مشاهده نشده است؛ اما با توجه به اینکه فقیهان امامیه یکی از حالت‌های انحلال «بیع شرط» را انفساخ عقد در صورت رد ثمن شمرده‌اند<sup>۱</sup> که در حقیقت از مصادیق شرط فاسخ است و در این قسم از بیع شرط نیز تصرفات خریدار در مبیع شرطی را تجویز نکرده‌اند، می‌توان تمام احکامی را که در مورد تصرفات خریدار در بیع شرط گفته شد، درباره شرط فاسخ نیز مجرا دانست؛ به‌ویژه آنکه در خصوص شرط فاسخ نیز زمینه انحلال قرارداد (انفساخ عقد در صورت وقوع شروط مورد تراضی) ناشی از اراده طرفین است. گفتنی است که برخی از حقوق‌دانان هم در این فرض، با توجه به وحدت ملاک ماده ۴۶۰ ق.م. و اراده ضمنی طرفین، گفته‌اند: منتقل‌الیه نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که منافی شرط فاسخ و به‌ضرر انتقال‌دهنده باشد.<sup>۲</sup> این حکم با اراده طرفین و عرف موجود (مواد ۲۲۰ و ۲۲۵ ق.م.) سازگار و در نتیجه، قابل تأیید است.

۱. برای ملاحظه اثر رد ثمن بر انحلال بیع شرط و شیوه‌های گوناگون اشتراط آن، ر.ک. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۵، صص ۱۲۹-۱۳۰؛ مامقانی، محمدحسن، **غایه الامال**، ج ۳، قم: مجمع الذخائر الإسلامية، ۱۳۱۶ق، صص ۴۹۵-۴۹۶؛ رشتی، میرزا حبیب‌الله، **فقه الإمامیه، قسم الخیارات**، قم: داوری، ۱۴۰۷ق، صص ۳۱۵-۳۲۰؛ خویی، سید ابوالقاسم، منبع پیشین، ج ۶، صص ۲۲۷-۲۲۸؛ خراسانی، محمدکاظم، **حاشیه المکاسب**، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ق، ص ۱۷۸؛ طباطبایی قمی، سید تقی، **دراساتنا من الفقه الجعفری**، منبع پیشین، صص ۱۴۸-۱۵۰؛ کاتوزیان، ناصر، منبع پیشین، صص ۱۵۱-۱۵۲.

۲. کاتوزیان، ناصر، **حقوق مدنی: نظریه عمومی تعهدات**، چ ۵، تهران: میزان، ۱۳۸۹، ص ۱۱۸.

## ۲. طرح نظریه عمومی در فقه امامیه

تاکنون دیدگاه فقیهان امامیه درخصوص اثر فسخ قرارداد بر معاملات بعدی، که قبل از فسخ عقد نخست انشا شده‌اند، درمورد پاره‌ای از خيارات که به‌طور پراکنده به آنها پرداخته‌اند، مورد بررسی قرار گرفت. اما لازم است از این اقوال پراکنده، نظریه عمومی ارائه شود تا به‌صورت دقیق و منجسم روشن گردد که طبق قاعده عمومی، آیا فسخ قرارداد نخست باعث بطلان یا عدم نفوذ یا انفساخ معاملات بعدی نیز می‌شود یا آنکه فسخ معامله تأثیری بر عقود لاحق ندارد و معاملات منعقدشده قبل از فسخ صحیح و معتبر باقی می‌مانند و ازاین‌رو، به‌جای مال موضوع عقد که به ثالث منتقل شده است، باید مثل یا قیمت آن (بدل) داده شود. این مسئله مهم، در کتب فقه‌های متقدم امامیه به‌صورت طرح نظریه عمومی مورد توجه قرار نگرفته بود؛ اما از زمان مرحوم شیخ انصاری (ره)، ذیل «احکام خيارات» که درواقع تشریح قواعد عمومی حاکم بر تمام خيارات است، مسئله‌ای تحت عنوان «عدم جواز تصرف غیر ذوالخیار در صورتی که مانع از استرداد عین در زمان فسخ می‌شود»، مطرح گردید و به‌دلیل ظرافت بالا و ژرف‌اندیشی و عمیق‌نگری به مسئله، اختلاف فقها در این باره به اوج خود رسید.<sup>۱</sup>

برای بررسی و ارزیابی اختلاف دیدگاه‌ها در این زمینه، ابتدا امکان یا عدم امکان تصرف انتقال‌گیرنده در زمان خیار انتقال‌دهنده و وضعیت معاملات منتقل‌الیه در موضوع

۱. برای تفصیل بحث، ر.ک. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، صص ۱۴۴-۱۵۹؛ نائینی، میرزا محمدحسین، منبع پیشین، صص ۱۶۶-۱۷۱؛ طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، صص ۱۵۷-۱۶۶؛ خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، ج ۷، صص ۴۶۸-۵۰۴؛ خراسانی، محمدکاظم، منبع پیشین، صص ۲۵۹-۲۶۱؛ مامقانی، ملاعبدالله، منبع پیشین، صص ۱۸۹-۱۹۰؛ خوانساری، محمد، منبع پیشین، صص ۵۲۸-۵۳۴؛ کاشف الغطاء، محمدحسین، **تحریر المجله**، ج ۱، قسم ۲، نجف: المکتبه المرتضویه، ۱۳۵۹ق، صص ۱۱۶-۱۱۹؛ روحانی، سیدصادق، منبع پیشین، صص ۳۹۵-۴۱۵؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، **دراساتنا من الفقه الجعفری**، منبع پیشین، صص ۴۴۰-۴۴۷؛ خمینی، منبع پیشین، صص ۴۳۱-۴۵۰؛ ایروانی، علی، **حاشیه المکاسب**، ج ۲، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ق، صص ۷۵-۷۶؛ اراکی، محمدعلی، **الخيارات**، قم: مؤسسه در راه حق، ۱۴۱۴ق، صص ۵۷۱-۵۸۴؛ خمینی، سید مصطفی، **الخيارات**، ج ۲، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۱۸ق، صص ۳۵۵-۳۵۷؛ شیرازی، ← سیدمحمد، منبع پیشین، ج ۱۵، صص ۱۸۰-۲۳۰؛ تبریزی، جواد، **إرشاد الطالب**، صص ۵۰۰-۵۱۲؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، **عمده المطالب فی التعليق علی المکاسب**، ج ۴، قم: محلاتی، ۱۴۱۳ق، صص ۷۹-۸۱.

معامله مطالعه می‌شود. آنگاه اثر انحلال معامله نخست بر معاملات بعدی، در مواردی که انتقال‌گیرنده مجاز به تصرف در مورد معامله نیست، تحلیل می‌گردد.

## ۲.۱. امکان تصرف انتقال‌گیرنده و وضعیت حقوقی معاملات منتقل‌الیه در موضوع معامله در زمان خیار ناقل

در قالب دو مبحث جداگانه، به امکان تصرف انتقال‌گیرنده در موضوع معامله در زمان خیار ناقل و وضعیت حقوقی معاملات منتقل‌الیه بر مورد معامله می‌پردازیم.

### ۲.۱.۱. امکان تصرف انتقال‌گیرنده در موضوع معامله در زمان خیار ناقل

۱. برخی از فقهای معاصر، با این استدلال که خیار چیزی بیشتر از سلطنت بر عقد و امکان انحلال آن نیست و صاحب خیار برعکس مرتبه حق فعلی بر «عین» مورد معامله ندارد، چه در خیارات اصلی و چه در خیارات قراردادی، به جواز تصرف منتقل‌الیه نظر داده‌اند، مگر اینکه بقای عین شرط شده باشد. در صورت عدم اشتراط، صرف خیار اقتضای منع از تصرف ندارد.<sup>۱</sup> پاره‌ای دیگر نیز بدون آنکه بین خیار اصلی و خیار جعلی تفاوتی بگذارند، جواز تصرف انتقال‌گیرنده در زمان خیار انتقال‌دهنده را پذیرفته و در صورت تلف حقیقی یا حکمی موضوع معامله، به رجوع به بدل حکم داده‌اند.<sup>۲</sup>

۲. در مقابل، غالب فقیهان امامیه، بین «خیارهای اصلی» (یا خیارات شرعی و قانونی) مثل غبن، عیب، تدلیس و تبعض صفقه، و «خیارها قراردادی (خیار مجعول یا جعلی) مثل شرط خیار و بیع شرط، تفاوت گذاشته و در قسم نخست، تصرفات انتقال‌گیرنده در مبيع را صحیح شمرده‌اند، اما در قسم اخیر تصرف منافی را به علت مغایرت با شرط ضمنی بقای عین، منع کرده‌اند.<sup>۳</sup>

۱. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، ص ۱۵۷.

۲. بهجت، محمدتقی، منبع پیشین، ص ۵۶۹.

۳. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶ ص ۱۵۰؛ مغنیه، محمدجواد، منبع پیشین، صص ۲۳۴-۲۳۵؛ عراقی، آقاضیاءالدین، شرح تبصرة المتعلمین، ج ۵، قم: انتشارات اسلامی، ۱۴۱۴ق، ص ۱۸۳؛ شیرازی، سیدمحمد، منبع پیشین، ج ۱۵، ص ۱۹۸؛ ایروانی، علی، منبع پیشین، ص ۷۵؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، مبانی منهج الصالحین، ج ۶ منبع پیشین، ص ۳۴۴؛ خمینی، سیدروح‌الله، منبع پیشین، صص ۴۳۱-۴۳۹؛ کاشف‌الغطاء، محمدحسین، منبع

بدین ترتیب، بر مبنای دیدگاه نخست، حتی در خیارهای قراردادی، تصرفات خریدار در زمان خیار بایع، نافذ و معتبر است و انحلال قرارداد نخست، به‌صحت معاملات واقع‌شده بر مبیع صدمه‌ای نمی‌زند؛ مگر اینکه عدم تصرفات ناقله بر مبیع صریحاً یا ضمناً شرط شده باشد؛ یعنی در خیارهای قراردادی، تنها در صورتی تصرفات خریدار را ممنوع می‌دانند که حفظ مبیع نزد مشتری یا اعاده عین در صورت فسخ به بایع، به‌صورت صریح یا ضمنی، مورد توافق طرفین قرار گرفته باشد.<sup>۱</sup> اما مطابق دیدگاه دوم، درمورد خیارهای قانونی، تصرفات منتقل‌الیه در مبیع مجاز است؛ مگر اینکه صریحاً یا ضمناً برخلاف آن توافق شده باشد. اما درباره خیارهای مجعول، صرف وجود خیار قراردادی (مانند خیار شرط) متضمن شرط ضمنی منع تصرف ناقله در مبیع یا شرط ضمنی ابقای عین نزد مشتری، تا زمان انتهای خیار بایع، است؛ حتی اگر صریحاً به استرداد عین یا بازگرداندن مبیع تصریحی نشده باشد.<sup>۲</sup>

در این اختلاف نظر، به‌نظر می‌رسد حق با آنهایی است که صرف درج خیار قراردادی در بیع را سبب محدودشدن اختیار منتقل‌الیه و ممنوعیت انجام تصرفات ناقله در مبیع می‌دانند؛ زیرا هدف از درج خیار قراردادی، امکان فسخ عقد و استرداد مبیع است. بنابراین، در این قسم از خيارات، شرط ضمنی مبنی بر ابقای عین و آماده نگه‌داشتن زمینه اعمال خیار انتقال‌دهنده وجود دارد و باید بدان وفا نمود؛ حتی اگر در قرارداد به‌صورت صریح یا ضمنی به‌بقای عین و ممنوعیت انتقال آن هیچ اشاره‌ای نشده باشد. ممکن است در وجود

→ پیشین، صص ۱۱۶-۱۱۷؛ در تأیید همین تفکیک، ر.ک. اصفهانی، سیدابوالحسن، منبع پیشین، صص ۳۴۷ و ۳۵۱؛ گلپایگانی، محمدرضا، منبع پیشین، صص ۳۶۵ و ۳۶۹؛ صافی، لطف‌الله، منبع پیشین، صص ۳۱۶ و ۳۱۹.

۱. خویی، سیدابوالقاسم، منبع پیشین، صص ۴۷۳-۴۷۴؛ خمینی، سیدروح‌الله، منبع پیشین، ص ۴۳۹؛ لاری، سیدعبدالحسین، **التعلیقه علی المکاسب**، ج ۲، قم: مؤسسه المعارف الإسلامیه، ۱۴۱۸ق، ص ۴۵۱؛ خمینی، سیدروح‌الله، **تحریر الوسیله**، منبع پیشین، ص ۵۲۰؛ و نیز ر.ک. مامقانی، ملاعبدالله، منبع پیشین، صص ۱۸۹-۱۹۰؛ طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، ص ۱۵۷.

۲. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶ ص ۱۵۰؛ روحانی، سیدصادق، منبع پیشین، ص ۴۰۴؛ ایروانی، علی، منبع پیشین، ص ۷۵؛ مغنیه، محمدجواد، منبع پیشین، صص ۲۳۴-۲۳۵؛ نیز ر.ک. مامقانی، ملاعبدالله، منبع پیشین، صص ۱۸۹-۱۹۰؛ تبریزی، جواد، منبع پیشین، صص ۵۰۶-۵۰۷.



و احراز این شرط ایراد شود و اثبات آن دشوار بنماید؛ اما به نظر می‌رسد که شرط مزبور یک شرط ارتکازی، و با مراجعه به وجدان و عرف به سادگی قابل احراز و اثبات است. گفتنی است که وجود این شرط ارتکازی و عرفی در قراردادهای متضمن خیار شرط و خیار تخلف شرط به خوبی از سوی قضات دیوان عالی کشور هنگام صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴ تبیین شده است.<sup>۱</sup> قابل ذکر است که برخی از حقوق دانان نیز به عنوان نظریه عمومی، در خیارهای قانونی، مالک جدید را مجاز به تصرف در ملک خود می‌دانند، مگر اینکه در قرارداد شرط خلاف شده باشد؛ اما در خیار شرط، این تعهد ضمنی وجود دارد که خریدار موضوع معامله را تا پایان مدت خیار آماده بازگرداندن به مالک اصلی نگاه دارد.<sup>۲</sup>

#### ۲.۱.۲. وضعیت حقوقی معاملات منتقل‌الیه بر مورد معامله در زمان خیار ناقل

در مواردی که تصرف منتقل‌الیه در مبیع مجاز نیست (در حالت شرط ابقای عین به شکل صریح یا ضمنی در مطلق خیارات طبق دیدگاه نخست یا در صورت توافق صریح یا ضمنی طرفین مبنی بر ابقای عین در خیارات قانونی و در مطلق خیارات قراردادی، طبق قول دوم)، چنان که پیش از این دیدیم، تردیدی نیست که از حیث «حکم تکلیفی»، این عدم جواز جاری است؛ یعنی خریدار از نظر تکلیفی نمی‌تواند در مبیع تصرف ناقله یا موجب زوال عین انجام دهد، اما از نظر «حکم وضعی» در صحت یا عدم صحت معامله خریدار بین فقیهان اختلاف نظر وجود دارد. این اختلاف در فرضی که مشتری در زمان خیار بایع، مبیع را به دیگری اجاره می‌دهد، نیز مشهود است: برخی از فقها به دلیل آنکه وجود خیار برای بایع، سلطنت مشتری را محدود می‌کند و دلیل تسلیط (الناس مسلطون علی اموالهم) را تخصیص می‌زند، اجاره مبیع توسط خریدار را از حیث تکلیفی و وضعی، مجاز،

۱. معاونت هیئت عمومی دیوان عالی کشور، فسخ بیع و استرداد مبیع - تأثیر فسخ بیع بر معاملات قبل از فسخ، مشروح مذاکرات هیئت عمومی دیوان عالی کشور درباره رأی وحدت رویه قضایی به شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴، تهران: پژوهشگاه قوه قضاییه، ۱۴۰۰، صص ۲۱ به بعد.

۲. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، منبع پیشین، ص ۹۱.

صحیح و نافذ نمی‌دانند.<sup>۱</sup> اما عده‌ای دیگر تنها از نظر تکلیفی اجارهٔ مبیع در زمان خیار بایع را مجاز نشمرده، ولی از حیث وضعی دلیلی بر بطلان یا انفساخ اجاره ندیده‌اند. نهایت آن است که فروشنده در صورت فسخ بیع، می‌تواند به بدل تالف (منفعت) رجوع کند.<sup>۲</sup>

در مورد اختلاف نظر یادشده می‌توان گفت که صرف ممنوع بودن خریدار از تصرف در مبیع از حیث حکمی و صحت تصرف از نظر وضعی، نه تنها شرط ضمنی و توافق معهود بین طرفین را نادیده می‌گیرد، بلکه نقض غرض است و فایده‌ای برای فروشنده ندارد و حقوق او را تأمین نمی‌کند. بنابراین، نباید به عهدشکن پاداش داد و برخلاف «أوفوا بالعقود» و «المؤمنون عند شروطهم» و به جای تأکید بر اجرای قراردادهای، زمینهٔ تقلب و نقض تعهد را فراهم ساخت. وانگهی، در نظام حقوق مدنی (مفاد ۴۶۰ ق.م. در بیع شرط و ملاک آن در سایر خیارهای قراردادی)، قانون‌گذار دنبال امر و نهی و استحباب و کراهت اعمال نیست؛ بلکه نهی او از تشکیل معامله‌ای اصولاً دلالت بر صحیح نبودن آن از حیث وضعی دارد. در نتیجه، در مواردی که به نحو صریح یا ضمنی شرط ابقای عین یا عدم انجام تصرفات ناقله در مورد معامله وجود دارد، نباید معاملات خریدار بر مبیع را صحیح پنداشت؛ منتها اثر این شرط ناظر به فرضی است که معامله نخست به دلیل اعمال خیار یا تحقق

۱. میرزای قمی، ابوالقاسم، منبع پیشین، ج ۳، ص ۴۳۳؛ سبزواری، سیدعبدالاعلی، منبع پیشین، ج ۱۹، ص ۲۱۳-۲۱۴؛ اشتهاوردی، علی‌پناه، منبع پیشین، ص ۳۰۴؛ حاشیه آیت‌الله فیروزآبادی بر العروۃ الوثقی (طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، العروۃ الوثقی (المحشی)، ج ۵، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق، ص ۱۲۸)؛ تعلیق امام خمینی و آیت‌الله گلپایگانی بر همان کتاب (به نقل از: جمعی از پژوهشگران، زیر نظر سیدمحمد هاشمی شاهرودی، موسوعۃ الفقه الاسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت (ع)، ج ۴، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع)، ۱۴۲۳ق، ص ۱۶۵)؛ و نیز ر.ک. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶، ص ۱۵۵؛ خلخالی، محمدمهدی، فقه الشیعه - کتاب الإجارة، تهران: منیر، ۱۴۲۷ق، ص ۱۰۰۶-۱۰۰۷ (که قول به بطلان را به مشهور فقها نسبت داده‌اند)؛ مرعشی نجفی، سیدشهاب‌الدین، منهج المؤمنین، ج ۲، قم: کتابخانه آیة‌الله مرعشی (ره)، ۱۴۰۶ ق، ص ۵۸-۵۹؛ محقق داماد، «تحلیل مادهٔ ۴۵۴ قانون مدنی»، ص ۵۱ (که اجاره مبیع در بیع شرط را باطل می‌شمارند).

۲. خویی، سیدابوالقاسم، المستند فی شرح العروۃ الوثقی، ج ۴: الإجارة، بی‌جا: بی‌نا، بی‌تا، ص ۴۶۶-۴۶۸؛ کاشف الغطاء، محمدحسین، منبع پیشین، صص ۱۱۸-۱۱۹؛ خلخالی، سیدمحمد مهدی، منبع پیشین، صص ۱۰۰۶ به بعد؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، الغایة القصوی فی التعلیق علی العروۃ الوثقی - کتاب الإجارة، قم: محلاتی، ۱۴۲۳ق، ص ۲۰۳؛ حاشیه آیت‌الله خویی، مرحوم کاشف الغطاء و آیت‌الله حائری بر العروۃ الوثقی (طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، ص ۱۲۸).

شرط فاسخ، منحل شده باشد که در این صورت، باید دید انحلال قرارداد اول چه اثری بر معاملات منتقل‌الیه دارد؛ پرسشی که هم‌اکنون بدان پاسخ خواهیم گفت.

## ۲.۲. اثر انحلال معامله نخست بر معاملات بعدی در موارد منع تصرف

در فقه امامیه، در صورت وجود شرط صریح یا ضمنی مبنی بر ابقای عین یا عدم انجام تصرفات ناقله در مبیع، در نظر آن دسته از صاحب‌نظرانی که معاملات بعدی را صحیح نمی‌شمارند، در بطلان یا انحلال قراردادهای بعدی پس از انحلال عقد نخست، اختلاف نظر به وجود آمده است. به‌ویژه در خیارهای قراردادی (مانند خیار شرط) که از نظر بسیاری از فقیهان شرط ابقای عین به‌گونه‌ی ضمنی مقصود طرفین است، این اختلاف پدید آمده است که آیا انحلال قرارداد نخست باعث می‌شود که عقود لاحق از لحظه انحلال قرارداد اول منفسخ شوند یا از آغاز انعقاد باطل گردند. اگرچه غالباً پذیرفته‌اند که عقود بعدی از زمان انحلال قرارداد نخست منفسخ می‌شوند، نه اینکه از اساس باطل باشند.<sup>۱</sup> همچنین، درباره‌ی وضعیت حقوقی تصرفات خریدار در بیع متضمن «خیار شرط» برای بایع نیز، بسیاری از فقها در صورت فسخ قرارداد اول، قراردادهای لاحق را غیرنافذ شمرده‌اند که با رد فروشنده نخست، عقود بعدی از اثر می‌افتد؛<sup>۲</sup> منتها در اینکه قراردادهای بعدی از آغاز باطل و بی‌اعتبارند و کان‌لم‌یکن محسوب می‌شوند یا اینکه تا لحظه انحلال عقد نخست،

۱. برای تفصیل بحث، ر.ک. انصاری، مرتضی، منبع پیشین، ج ۶ ص ۱۵۲؛ طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، حاشیه المکاسب، منبع پیشین، ص ۱۵۸؛ نائینی، میرزا محمدحسین، منبع پیشین، ج ۱، صص ۷۷ و ۲۵۵، و ج ۲، صص ۱۶۶-۱۶۷؛ خویی، سیدابوالقاسم، مصباح الفقاهة (المکاسب)، ج ۷، صص ۴۸۱ به بعد؛ خوانساری، محمد، منبع پیشین، صص ۵۳۰-۵۳۱؛ مامقانی، ملاعبدالله، منبع پیشین، ص ۱۸۹؛ میرزای قمی، ابوالقاسم، منبع پیشین، ص ۴۳۲؛ سبحانی، جعفر، المختار فی أحكام الخیار، قم: مؤسسه امام صادق (ع)، ۱۴۱۴ق، ص ۵۸۷؛ روحانی، سیدصادق، منبع پیشین، صص ۴۰۳-۴۰۶؛ شیرازی، محمد، منبع پیشین، ص ۲۰۹؛ طباطبایی قمی، سیدتقی، دراستنا من الفقه الجعفری، منبع پیشین، ص ۴۴۲؛ اراکی، محمدعلی، منبع پیشین، ص ۵۷۵؛ روحانی، سیدمحمد، المرتقی إلى الفقه الأرقی - کتاب الخیارات، ج ۲، تهران: دارالجلی، ۱۴۲۰ق، صص ۲۸۵-۲۸۷؛ تبریزی (شهیدی)، میرزافتاح، منبع پیشین، ص ۵۷۸؛ لاری، سیدعبدالحسین، منبع پیشین، ص ۴۵۳.

۲. طوسی، محمد، منبع پیشین، ص ۲۱۱؛ حلی، حسن، قواعد الأحکام، منبع پیشین، ص ۷۰؛ طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، منبع پیشین، ص ۱۵۷؛ و در تأیید آن در نظام حقوقی، ر.ک. کاتوزیان، ناصر، منبع پیشین، ص ۱۴۹.

صحیح و نافذند و از زمان انحلال عقد اول و با رد مالک، منفسخ می‌شوند، اختلاف پیش‌گفته در اینجا نیز جاری است.

به‌نظر می‌رسد در مواردی که شرط ابقای عین یا منع تصرفات ناقله به‌شکل صریح یا ضمنی در مدت خیار انتقال‌دهنده در قرارداد نخست وجود دارد،<sup>۱</sup> با فسخ بیع نخست توسط بایع یا در صورت انفساخ معامله اول در اثر تحقق شرط فاسخ، معامله خریدار بر مبیع، فضولی (موقوف) و منوط به تنفیذ بایع است و با رد او، از حین فسخ عقد نخست توسط بایع، باطل می‌گردد، نه اینکه از ابتدا باطل شود؛ زیرا خریدار تا زمان فسخ معامله اول، مالک مبیع بوده و تصرفات او در ملک خود صحیح و معتبر است و دلیلی بر بطلان آنها از آغاز انعقاد عقد وجود ندارد. از زمانی که بایع نخست عقد بیع را فسخ می‌کند، مبیع به ملکیت او درمی‌آید و پس از آن، که فروشنده اول عدم رضایت خود و رد معامله بعدی را اعلام می‌دارد، اراده او کاشف از بطلان عقود بعدی از زمان فسخ قرارداد نخست است و قرارداد از این زمان به‌بعد باطل می‌شود و شاید به‌همین دلیل است که برخی از اصطلاح انفساخ استفاده کرده‌اند.<sup>۲</sup> در نتیجه، به نظر می‌رسد این استدلال که چون از ابتدا در قرارداد نخست، حق انجام معامله به‌صورت ضمنی از خریدار سلب شده بوده و او اختیار انتقال به‌غیر را نداشته است و از این‌رو، معاملات خریدار از آغاز باطل است (یعنی فسخ معامله نخست، کاشف از بطلان معاملات بعدی از هنگام انعقاد آنهاست و فسخ اثر قهقرایی دارد)، قابل‌پذیرش نیست؛ چراکه تا زمان فسخ معامله نخست، قراردادهای بعدی در ملکیت خریدار منعقد شده و فسخ معامله نخست نیز نسبت به آینده مؤثر است. وانگهی، با پذیرفتن بطلان قراردادهای بعدی از زمان فسخ قرارداد نخست (یا انفساخ آنها از این زمان) نیز شرط مندرج در قرارداد (سلب حق انتقال به‌صورت ضمنی) تأمین می‌شود؛ زیرا صحت قراردادهای بعدی تا هنگام فسخ عقد نخست، ضرری برای فروشنده اول نداشته

۱. چنان‌که گفته شد، در خیارهای قراردادی (بیع شرط یا بیع متضمن خیار شرط یا خیار تخلف شرط)، این شرط به‌طور ضمنی مقصود طرفین است؛ اما خیارهای قانونی در صورتی مشمول بحث است که به‌نحو صریح یا ضمنی شرط ابقای عین شده باشد.

۲. برای نمونه، ر.ک. میرزای قمی، ابوالقاسم، منبع پیشین، ص ۴۳۲.

است؛ بلکه تنها پس از انحلال عقد نخست است که عقود بعدی مخل به حقوق بایع نخست است که در این فرض نیز با انفساخ قراردادهای لاحق (یا باطل‌شمردن آنها نسبت به آینده)، شرط موردنظر بایع (ابقای عین یا عدم انجام تصرفات ناقله) فراهم است.

بدین ترتیب، چنانچه بین زمان فسخ عقد اول توسط فروشنده نخست و رد قراردادهای بعدی از سوی او فاصله وجود داشته باشد، نباید معاملات بعدی را از زمان رد فروشنده اول، باطل شمرد؛ چراکه در حقوق ما طبق ماده ۲۵۸ ق.م. رد معامله فصولی کاشفیت دارد. از طرف دیگر، برخلاف ظاهر ماده ۲۵۸، نباید در این فرض، رد فروشنده نخست را سبب بطلان عقود بعدی از «روز انعقاد عقد» شمرد؛ زیرا بایع نخست تنها از زمان فسخ معامله نخست مالک مورد معامله شده است و از این‌رو، رد او کاشف از بطلان معاملات بعدی از همین هنگام است و عقود لاحق را از آغاز باطل نمی‌سازد.

## نتیجه‌گیری

درمورد وضعیت حقوقی تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار انتقال‌دهنده و نیز اثر انحلال عقد نخست بر معاملات خریدار در مبیع، در سالیان اخیر، در رویه قضایی ما اختلاف‌نظرهای گسترده‌ای پدید آمده است؛ به‌گونه‌ای که هیئت عمومی دیوان عالی کشور برای پایان‌دادن به اختلاف آرای محاکم، ناچار به صدور رأی وحدت‌رویه شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴ شد. منتها این رأی نیز نه تنها به وحدت‌رویه منجر نشد که خود ابهام‌ها و اختلاف‌های دیگری را برای رویه قضایی به ارمغان آورد: دیوان عالی در «خیار تخلف از شرط»، با رعایت شرایطی، انحلال معامله نخست را باعث بی‌اعتباری عقود بعدی شمرد؛ اما برخی از محاکم درمورد «تمام‌خيارات، از جمله خیار غبن»، این رأی را اعمال می‌کنند و جمعی دیگر از قضات، این رأی را استثنایی و ویژه «خیار شرط» می‌دانند که قابلیت توسعه به سایر اسباب انحلال عقد، از جمله «شرط فاسخ» را ندارد. با توجه به‌آنکه مبنای اصلی اختلاف آرای محاکم و نیز دکترین حقوقی، اختلاف فتاوی فقهی بوده است، در این مقاله مبانی فقهی بحث به‌صورت مفصل و تحلیلی مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت تا از

این رهگذر راهکارهای سازنده برای سامان‌دهی مبادلات تجاری و اقتصادی و امنیت در روابط معاملاتی و ایجاد وحدت‌رویه ارائه گردد.

مطالعه موضوع فقیهان امامیه درباره وضعیت تصرفات انتقال‌گیرنده در زمان خیار انتقال‌دهنده نشان می‌دهد که افزون بر اظهارنظرهای پراکنده ذیل هر یک از خيارات، برخی به طرح نظریه عمومی همت گماشته‌اند. در این میان، غالب فقها در خيارهای قراردادی (مجموع)، مثل خيار شرط و بيع شرط، به دليل وجود شرط ضمنی، خریدار را از تصرفات منافی با خيار فروشنده منع کرده، اما در خيارهای قانونی (اصلی)، مثل غبن و عیب و تدلیس، به دليل تحقق مالکیت خریدار و جریان قاعده تسلیط و فقدان منع شرعی، تصرفات او را در مبيع مجاز شمرده‌اند. در مقابل، برخی از فقهای بزرگ و معاصر، چه در خيارهای قراردادی و چه در خيارهای قانونی، تنها در صورتی تصرفات خریدار را ممنوع می‌دانند که حفظ مبيع نزد مشتری یا اعاده عین در صورت فسخ، به صورت صریح یا ضمنی، مقصود طرفین باشد. بنابراین، در خيارهای قراردادی نیز اصولاً خریدار می‌تواند در مبيع تصرفات ناقله انجام دهد. در این اختلاف، از آنجا که هدف از درج خيار قراردادی، امکان فسخ عقد و استرداد مبيع است و این شرط به نحو ارتکازی و عرفی در تمام معاملات متضمن خيارهای معمول وجود دارد و به آسانی قابل احراز و اثبات است، حق را باید به فقهای گروه نخست داد.

افزون بر آن، در مواردی که شرط صریح یا ضمنی برای بقای عین یا منع تصرفات ناقله در مبيع در مدت زمان خيار انتقال‌دهنده وجود دارد، طبق هر دو دیدگاه پیش‌گفته، از حیث «تکلیفی» خریدار مجاز به تصرف در مبيع نیست. اما از نظر «وضعی»، مشهور فقهای امامیه معاملات خریدار بر مبيع را در صورت انحلال عقد اول صحیح و نافذ نمی‌دانند. ولی گروهی دیگر بر این باورند که از حیث وضعی دلیلی بر بطلان یا انفساخ معاملات بعدی وجود ندارد، بلکه نهایت آن است که فروشنده در صورت فسخ بيع، می‌تواند به بدل تالف رجوع کند. در این میان، به نظر می‌رسد که اقتضای ادله شرعی و تحلیل اراده طرفین آن است که معاملات بعدی صحیح نباشد؛ وگرنه نقض غرض حاصل

می‌شود. به‌ویژه آنکه در نظام حقوقی (ملاک ماده ۴۶۰ ق.م.ا)، قانون‌گذار به دنبال کراهت یا استحباب اعمال نیست؛ بلکه منع از انعقاد قرارداد، اصولاً دلالت بر بطلان آن دارد؛ چنان‌که ماده ۵۰۰ ق.م.ا نیز به صراحت همین رویکرد را پذیرفته است.

اختلاف دیگر در متون فقهی ناظر به وضعیت معاملات بعدی خریدار بر مبیع، در صورت فسخ عقد نخست است. در این زمینه هم، غالب فقیهان امامیه معاملات بعدی را از زمان انحلال قرارداد نخست و با رد فروشنده اول، منفسخ می‌دانند، نه اینکه عقود لاحق از ابتدا و از حین انعقاد باطل باشند. این رویکرد با مبانی نظام حقوقی ما نیز سازگار به نظر می‌رسد.

درنهایت، پیشنهاد می‌شود که در دوران بین امنیت در روابط حقوقی و اقتصادی و استواری معاملات تجاری از یک طرف و توجه به اراده مشترک و خواسته‌های مشروع طرفین از سوی دیگر، رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، بر مبنای نتایج پیش‌گفته تفسیر و تحلیل شود.

## فهرست منابع

### الف) منابع فارسی

#### کتاب

۱. شهیدی، مهدی، **حقوقی مدنی ۶ (عقود معین ۱)**، تهران: مجد، ۱۳۸۸.
۲. کاتوزیان، ناصر، **حقوق مدنی: نظریه عمومی تعهدات**، چ ۵، تهران: میزان، ۱۳۸۹.
۳. کاتوزیان، ناصر، **حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها**، چ ۵: انحلال قرارداد، چ ۵، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۷.
۴. مشروح مذاکرات هیئت عمومی دیوان عالی کشور درباره رأی وحدت‌رویه قضایی به شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۳/۴: **فسخ بیع و استرداد مبیع** - تأثیر فسخ بیع بر معاملات قبل از فسخ، تهران: انتشارات پژوهشگاه قوه قضائیه، ۱۴۰۰.

## ب) منابع عربی

### کتاب

۵. آملی، میرزا محمدتقی، **مصباح الهدی**، ج ۹، تهران: دفتر مؤلف، ۱۳۸۰ ق.
۶. عرارکی، محمدعلی، **الخيارات**، قم: مؤسسه در راه حق، ۱۴۱۴ ق.
۷. اردبیلی، احمد، **مجمع الفائدة و البرهان**، ج ۸، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۳ ق.
۸. اشتهااردی، علی پناه، **مدارک العروة**، ج ۲۷، تهران: دارالأسوة، ۱۴۱۷ ق.
۹. اصفهانی، سیدابوالحسن، **وسيلة النجاة** (با حواشی امام خمینی)، قم: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۲۲ ق.
۱۰. اعرج حسینی (عمیدی)، **سیدعمیدالدین، کنز الفوائد**، ج ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۶ ق.
۱۱. انصاری (شیخ)، مرتضی، **کتاب المکاسب**، ج ۵ و ۶، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری (ره)، ۱۴۱۵ ق.
۱۲. ایروانی، علی، **حاشیه المکاسب**، ج ۲، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ ق.
۱۳. بصری بحرانی، محمدامین، **کلمة التقوی**، ج ۴، چ ۳، قم: وداعی، ۱۴۱۳ ق.
۱۴. بهجت، محمدتقی، **جامع المسائل**، ج ۲، چ ۲، قم: دفتر معظم‌له، ۱۴۲۶ ق.
۱۵. بهجت، محمدتقی، **وسيلة النجاة**، چ ۲، قم: شفق، ۱۴۲۳ ق.
۱۶. تبریزی (شهیدی)، میرزا فتاح، **هدایة الطالب إلى أسرار المکاسب**، ج ۳، تبریز: اطلاعات، ۱۳۷۵ ق.
۱۷. تبریزی، جواد بن علی، **إرشاد الطالب إلى التعليق على المکاسب**، ج ۴، چ ۳، قم: اسماعیلیان، ۱۴۱۶ ق.
۱۸. تبریزی، جواد بن علی، **منهاج الصالحین**، ج ۲، قم: مجمع الإمام المهدی (عج)، ۱۴۲۶ ق.
۱۹. ترحینی، سید محمدحسین، **الزبدۃ الفقهیة**، ج ۴، چ ۴، قم: دارالفقه، ۱۴۲۷ ق.
۲۰. جزیری، عبدالرحمن، سید محمد غروی و یاسر مازح، **الفقه على المذاهب الأربعة و مذهب أهل البيت (ع)**، ج ۲، بیروت: دارالثقلین، ۱۴۱۹ ق.



۲۱. جمعی از پژوهشگران، زیر نظر سیدمحمود هاشمی شاهرودی، **موسوعة الفقه الاسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت (ع)**، ج ۴، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع)، ۱۴۲۳ق.
۲۲. حائری (طباطبایی)، سیدعلی، **ریاض المسائل**، ج ۸، قم: آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۸ق.
۲۳. حکیم (طباطبایی)، سیدمحسن، **مستمسک العروة الوثقی**، ج ۱۲، قم: دارالتفسیر، ۱۴۱۶ق.
۲۴. حکیم (طباطبایی)، سیدمحسن، **منهاج الصالحین**، ج ۲، بیروت: دارالتعارف للمطبوعات، ۱۴۱۰ق.
۲۵. حلی (محقق)، جعفر، **شرائع الإسلام**، ج ۲، قم: اسماعیلیان، ۱۴۰۸ق.
۲۶. حلی (علامه)، حسن، **تذکره الفقهاء**، ج ۱۱، قم: آل‌البیت (ع)، ۱۴۱۴ق.
۲۷. حلی (علامه)، حسن، **قواعد الأحکام**، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق.
۲۸. حلی، احمد بن محمد، **المهذب البارع**، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۷ق.
۲۹. حلی، محمد بن حسن، **إيضاح الفوائد**، ج ۱، قم: اسماعیلیان، ۱۳۸۷ق.
۳۰. حلی، یحیی بن سعید، **الجامع للشرائع**، قم: مؤسسه سیدالشهداء العلمیه، ۱۴۰۵ق.
۳۱. خراسانی (آخوند)، محمدکاظم، **حاشیة المکاسب**، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۴۰۶ق.
۳۲. خلخالی (موسوی)، سیدمحمد مهدی، **فقه الشیعة - کتاب الإجارة**، تهران: منیر، ۱۴۲۷ق.
۳۳. خمینی، سیدروح‌الله، **تحریر الوسیلة**، ج ۱، قم: دارالعلم، بی‌تا.
۳۴. خمینی، سیدروح‌الله، **کتاب البیع**، ج ۴ و ۵، تهران: تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۲۱ق.
۳۵. خمینی، سیدروح‌الله، **زبدہ الأحکام**، تهران: سازمان تبلیغات اسلامی، ۱۴۰۴ق.
۳۶. خمینی، سیدمصطفی، **الخيارات**، ج ۲، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۱۸ق.
۳۷. خمینی، سیدمصطفی، **مستند تحریر الوسیلة**، ج ۲، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، بی‌تا.
۳۸. خوانساری (امامی)، محمد، **الحاشیة الثانية علی المکاسب**، بی‌جا: بی‌نا، بی‌تا.

۳۹. خویی، سیدابوالقاسم، **المستند فی شرح العروة الوثقی**، ج ۴: الإجارة، بی‌جا: بی‌نا، بی‌تا.
۴۰. خویی، سیدابوالقاسم، **مصباح الفقاهة (المکاسب)**، ج ۴ و ۷، بی‌نا، بی‌جا، بی‌تا.
۴۱. خویی، سیدابوالقاسم، **منهاج الصالحین**، ج ۲، چ ۲۸، قم: نشر مدینه العلم، ۱۴۱۰ ق.
۴۲. خویی، سیدابوالقاسم، **موسوعة الإمام الخوئی**، ج ۳۰، قم: مؤسسه إحياء آثار الإمام الخوئی (ره)، ۱۴۱۸ ق.
۴۳. رشتی، میرزا حبیب‌الله، **فقه الإمامیة، قسم الخيارات**، قم: داوری، ۱۴۰۷ ق.
۴۴. روحانی، سیدمحمد، **المرتقی إلى الفقه الأرقی - کتاب الخيارات**، ج ۲، تهران: دارالجلی، ۱۴۲۰ ق.
۴۵. روحانی، سیدصادق، **فقه الصادق (ع)**، ج ۱۷ و ۱۸، قم: مدرسه امام صادق (ع)، ۱۴۱۲ ق.
۴۶. روحانی، سیدصادق، **منهاج الصالحین**، ج ۲، بی‌جا: بی‌نا، بی‌تا.
۴۷. روحانی، سیدصادق، **منهاج الفقاهة**، ج ۶، چ ۵، قم: انوار الهدی، ۱۴۲۹ ق.
۴۸. سبحانی، جعفر، **المختار فی أحكام الخيار**، قم: مؤسسه امام صادق (ع)، ۱۴۱۴ ق.
۴۹. سبزواری، سیدعبدالأعلى، **جامع الأحكام الشرعیة**، چ ۹، قم: المنار، بی‌تا.
۵۰. سبزواری، سیدعبدالأعلى، **مهذب الأحكام**، ج ۱۷ و ۱۹، چ ۴، قم: المنار، ۱۴۱۳ ق.
۵۱. سیستانی، سیدعلی، **منهاج الصالحین**، ج ۲، چ ۵، قم: دفتر معظم‌له، ۱۴۱۷ ق.
۵۲. شوشتری، محمدتقی، **النجعة فی شرح للمعة**، ج ۷، تهران: صدوق، ۱۴۰۶ ق.
۵۳. شیرازی، سیدمحمد، **إیصال الطالب إلى المکاسب**، ج ۱۲ و ۱۳، تهران: اعلمی، بی‌تا.
۵۴. صافی (گلپایگانی)، لطف‌الله، **هدایة العباد**، ج ۱، قم: دارالقرآن الکریم، ۱۴۱۶ ق.
۵۵. صدر (شهید)، سیدمحمد، **ما وراء الفقه**، ج ۳، بیروت: دار الأضواء، ۱۴۲۰ ق.
۵۶. طباطبایی قمی، سیدتقی، **مبانی منهاج الصالحین**، ج ۸، قم: قلم الشرق، ۱۴۲۶ ق.
۵۷. طباطبایی قمی، سیدتقی، **الغایة القصوى فی التعليق علی العروة الوثقی - کتاب الإجارة**، قم: محلاتی، ۱۴۲۳ ق.
۵۸. طباطبایی قمی، سیدتقی، **دراساتنا من الفقه الجعفری**، ج ۴، قم: مطبعة الخيام، ۱۴۰۰ ق.

۵۹. طباطبایی قمی، سیدتقی، **عمدۀ المطالب فی التعليق علی المکاسب**، ج ۴، قم: محلاتی، ۱۴۱۳ق.
۶۰. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، **العروة الوثقی (المحشی)**، ج ۵، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق.
۶۱. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم، **حاشیة المکاسب**، ج ۲، ج ۲، قم: اسماعیلیان، ۱۴۲۱ق.
۶۲. طوسی (شیخ)، محمد، **الخلافا**، ج ۳، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۷ق.
۶۳. طوسی (شیخ)، محمد، **المبسوط**، ج ۲، ج ۳، تهران: المكتبة المرتضوية، ۱۳۸۷ق.
۶۴. عاملی کرکی، علی، **جامع المقاصد**، ج ۴، ج ۲، قم: آل البيت (ع)، ۱۴۱۴ق.
۶۵. عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین، **الروضة البهیة (المحشی کلانتر)**، ج ۳، قم: داوری، ۱۴۱۰ق.
۶۶. عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین، **فوائد القواعد**، قم: دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۹ق.
۶۷. عاملی (شهید ثانی)، زین‌الدین، **مسالك الأفهام**، ج ۳، قم: مؤسسه المعارف الإسلامية، ۱۴۱۳ق.
۶۸. عاملی (حسینی)، سیدجواد، **مفتاح الکرامه**، ج ۱۴ و ۲۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق.
۶۹. عاملی (شهید اول)، محمدبن مکی، **اللمعة الدمشقیة**، بیروت: دار التراث، ۱۴۱۰ق.
۷۰. عراقی، آقاجی‌الدین، **شرح تبصرة المتعلمین**، ج ۵، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۴ق.
۷۱. فاضل لنکرانی، محمد، **الأحكام الواضحة**، ج ۴، قم: مرکز فقهی ائمه اطهار (ع)، ۱۴۲۲ق.
۷۲. فقعی (ابن طی)، علی، **الدر المنضود**، قم: مكتبة إمام العصر (عج) العلمية، ۱۴۱۸ق.
۷۳. فیاض کابلی، محمد اسحاق، **منهاج الصالحین**، ج ۲: بی‌نا، بی‌جا، بی‌تا.
۷۴. کاشف الغطاء (نجفی)، محمدحسین، **تحریر المجله**، ج ۱، قسم ۲، نجف: المكتبة المرتضوية، ۱۳۵۹ق.
۷۵. کاشف الغطاء (نجفی)، علی، **شرح خيارات اللمعة**، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۲۲ق.
۷۶. گلپایگانی (موسوی)، سیدمحمدرضا، **هدایة العباد**، ج ۱، قم: دارالقرآن الکریم، ۱۴۱۳ق.
۷۷. لاری، سیدعبدالحسین، **التعليقة علی المکاسب**، ج ۲، قم: مؤسسه المعارف الإسلامية، ۱۴۱۸ق.

۷۸. مامقانی، محمدحسن، **غایه الآمال**، ج ۳، قم: مجمع الذخائر الإسلامية، ۱۳۱۶ ق.
۷۹. مامقانی، ملاعبدالله، **نهاية المقال**، قم: مجمع الذخائر الإسلامية، ۱۳۵۰ ق.
۸۰. مراغی (حسینی)، میرعبدالفتاح، **العناوين الفقهية**، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۷ ق.
۸۱. مرعشی نجفی، سیدشهاب‌الدین، **منهاج المؤمنین**، ج ۲، قم: کتابخانه آیه‌الله مرعشی نجفی (ره)، ۱۴۰۶ ق.
۸۲. مغنیه، محمدجواد، **فقه الإمام جعفر الصادق (ع)**، ج ۳، ج ۲، قم: انصاریان، ۱۴۲۱ ق.
۸۳. میرزای شیرازی، محمدتقی، **حاشیة المكاسب**، قم: الشریف الرضی، ۱۴۱۲ ق.
۸۴. میرزای قمی، ابوالقاسم، **جامع الشتات**، ج ۳ و ۲، تهران: کیهان، ۱۴۱۳ ق.
۸۵. نائینی، میرزا محمدحسین، **منیة الطالب**، مقرر: موسی خوانساری، ج ۲ و ۱، تهران: المکتبة المحمدیة، ۱۳۷۳ ق.
۸۶. نجفی، محمدحسن، **جواهر الکلام**، ج ۲۳، ج ۷، بیروت: دار إحياء التراث العربی، ۱۴۰۴ ق.
۸۷. نراقی، مولی‌احمد، **عوائد الأيام**، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۷ ق.
۸۸. نراقی، مولی‌احمد، **مستند الشیعة**، ج ۱۴، قم: مؤسسه آل البيت (ع)، ۱۴۱۵ ق.

## The Status of the Transferee's Possessions at the Time of the Transferor's Right of Termination in Islamic Law

Mohammad Hadi Javaherkalam\*

### Abstract

In this article, the jurisprudential foundations of the status of the transferee's possessions at the time of the transferor's right of termination have been studied, with the aim of organizing economic and commercial exchanges and removing the ambiguity of the legal system and judicial procedure through descriptive analytical research method. After examining the issue in numerous examples of the right of termination in jurisprudence and by proposing a general theory in Islamic law, it was concluded that the majority of jurists regarding the contractual right to terminate the contract like option of condition and conditional sale, due to the existence of an implicit condition, prohibits the buyer from taking possession contrary to the seller's right to terminate. But in the right of legal terminations like option of deception, defect and subreption, the possession of the buyer in the seller's property is allowed. On the other hand, some contemporary jurists, regarding the right of contractual and legal terminations, prohibit the possession of the buyer only if the retention of the goods by the buyer or the return of the same to the seller in the event of termination is explicitly or implicitly stipulated. In addition, in cases where there is an explicit or implicit condition for keeping the object or forbidding possession of the consignment in the subject of the transaction, although both groups have not considered the buyer as "obligatory" to possess the property; However, from the "statutory" point of view, famous jurists do not consider the buyer's transactions as valid, but a group of contemporary jurists have considered the buyer's transactions to be correct and believe that the buyer must give the seller a replacement for the subject of the transaction. In both disputes, the opinion of famous jurists has been confirmed. Based on this, it is suggested that in order to organize the discussion in the legal system and create a uniform procedure between the courts and maintain security in commercial and economic exchanges, the decision of the Supreme Court No. 810-4/3/1400-4/3/1400 be interpreted and analyzed on this basis.

### Keywords

Dissolution of the Contract (Termination, Automatic Cancellation, Termination Condition), Nullity of the Contract, Contractual and Legal Rights to Terminate, Explicit or Implicit Condition of Prohibition of Possession, Subsequent Contracts on the Subject of the Transaction

---

\* Assistant Professor, Private Law Dept, Faculty of Law & Political Sciences, Allameh Tabatabaie University, Tehran, Iran. javaherkalam@atu.ac.ir

## Persian Resources in English

### Books

1. Shahidi, Mahdi, **Civil Law 6 (Specific Contract)**, Tehran, MAJD Publication, 1388
2. Katouzian, Naser, **Civil Law: General Theory of Obligations**, 5<sup>th</sup> edition, MIZAN Publication, 1389
3. ---, **Civil Law: General Rules of Contracts**, Vol.5, Contract Dissolution, 5<sup>th</sup> edition, Tehran, SHERKAT SAHAMI ENTESHAR Publication, 1387
4. Details of Discussions of the General Board of the Supreme Court Regarding the Unanimous Decision of the Judiciary, No. 810-1400/03/04: Termination of Sale and Restitution of the Seller, The Effect of Termination of Sale on Transactions before Termination, Tehran, JUDICIARY INSTITUTE Publication, 1400