

تحلیلی پیرامون شرط فاسخ با استفاده از ادله بیع شرط در حقوق ایران و فقه امامیه

علیرضا آبین^۱

چکیده: در تفسیری موسع از شرط فاسخ، می‌توان آن‌را شرطی دانست که تحقق آن، تعهد یا تعهدات موجود فی‌مابین متعهد و متعهدله را از بین برده، قرارداد یا سایر پدیده‌های حقوقی مشابه آن‌را از ابتدا (با اثر قهرایی) منفسخ می‌گرداند. در قوانین موجود داخلی، پیرامون حکم شرط فاسخ نص قانونی صریحی وجود ندارد و همین عامل موجب ارائه استدلال‌های متفاوتی از سوی صاحب‌نظران حقوقی شده است. علاوه بر این، در عرصه فقهی رویکرد فقیهان امامیه نسبت به این تأسیس حقوقی یکسان نبوده، به طوری که برخی آن‌را بنا بر ادله‌ای نظیر قاعده منجزیت شروط، منافات شرط فاسخ با مقتضای ذات عقد و عدم مُشرعیت ادله شروط، مبتلا به اشکال دانسته‌اند. در مقابل، عده‌ای دیگر بنا بر قول به مُشرعیت ادله شروط، قائل به صحت نهاد شرط فاسخ شده‌اند. در این نوشتار ضمن نقد و تحلیل دیدگاه‌ها و استدلال‌های متهافت صاحب‌نظران، در نهایت دیدگاه برگزیده خویش مبنی بر امکان سنجی صحت و استعمال چنین تأسیسی در حقوق ایران و فقه امامیه را ارائه کرده و صحت حقوقی کاربرد آن‌را از «انضمام مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی به مواد ۹۷۵ و ۱۰ همان قانون» به دست داده‌ایم. وانگهی، به نظر می‌رسد که عمومات ادله شروط حکایت از مُشرعیت شروط در ایجاد یا اعدام آثار حقوقی دارند.

کلیدواژه‌ها: ادله شروط، شرط فاسخ، تعلیق در انحلال، بیع شرط، مُشرعیت حقوقی.

مقدمه

تعلیق یا در مرحله تشکیل عقد و یا در مرحله انحلال آن قابل تصور است. در حقوق کشورهای اسلامی از تعلیق در مرحله انحلال عقد به «شرط فاسخ» یا «شرط انفساخ» تعبیر شده است (سنهوری، ۱۹۵۸، ج ۴: صص ۱۷۳ و ۱۷۴؛ سلطان، ۱۹۸۳: ۳۱۷) که معادل فرانسوی آن در حقوق غرب در ماده ۱۲۳۴ ق.م.فرانسه، کلمه «Condition resolutoire» می‌باشد (محقق داماد و دیگران، ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۵).

در زمینه اعتبار شرط فاسخ همواره این سؤال مطرح است که آیا یکی از متعاقدين می‌تواند در ضمن عقد شرط کند که در صورت تحقق یک امری، عقد خود به خود و به صورت شرط نتیجه منحل (منفسخ) گردد؟ برای نمونه با بیع بگوید: «اگر ثمن را در مدت معینی دریافت نکردم، بیع منفسخ باشد» (محقق داماد و دیگران، ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۵).

در این نوشتار سعی بر ارائه وضعیت حقوقی و فقهی شرط فاسخ، ارائه آثار و احکام مترتب بر آن به ویژه با رویکردی بر دیدگاه خاص و ابتکاری برخی متأخرین به ویژه امام راحل شده است تا علاوه بر یافتن مجرای قانونی برای شرط فاسخ، هم‌چنین بتوان از میان ادله شرعی و آرای فقیهان امامیه، محملی شرعی نیز برای آن یافت.

۱- تعریف و اقسام شرط فاسخ

۱-۱- تعریف شرط فاسخ

انفساخ قهری قرارداد بر سه گونه است: (۱) انفساخ قرارداد به تراضی و اراده طرفین، نظیر تعلیق انفساخ قرارداد به عدم رد ثمن؛ (۲) انفساخ قرارداد به حکم قانون، مانند تلف مورد اجاره قبل از قبض آن توسط مستأجر؛ (۳) انفساخ قرارداد به حکم مقنن جهت تأمین پایه‌های تراضی، نظیر انفساخ عقود جایز به واسطه حجر یکی از طرفین یا هر دوی آنها (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۵: ۳۴۳). از میان این اقسام آنچه با عنوان شرط فاسخ محل بحث می‌باشد گونه اول است. تعابیر حقوق دانان از شرط فاسخ متفاوت است. عده‌ای آن را «شرط انتفای حق» نامیده (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۳۸۰) و برخی آن را ذیل عنوان «انحلال قهری یا انفساخ» قرار داده (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۵: ۳۴۲) و بعضی نیز از آن با عنوان «تعلیق در انفساخ یا زوال عقد» یاد کرده‌اند (شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۶).

در هر صورت، شرط فاسخ عبارت است از شرطی که هرگاه محقق شود، تعهدی موجود را از

بین می‌برد، برای نمونه اگر بایع شرط کند که چنانچه مشتری، ثمن بیع را در رأس موعد معینی ندهد، بیع منفسخ گردد (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۳۸۰). برخی دیگر شرط فاسخ را تراضی میان دو طرف قرارداد درباره انفساخ احتمالی عقد در آینده دانسته و از این طریق، تعهدات ناشی از عقد را محدود به زمان معین یا عدم وقوع شرایط خاص تلقی نموده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۵: ۳۴۳).

۲-۱- اقسام شرط فاسخ

۱-۱-۱- شرط فاسخ معلق بر امر ارادی

گاه انحلال در عقد، موقوف به اموری می‌شود که در حیطه قدرت و اراده طرفین عقد است (شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۶ و ۶۰).

نظیر موردی که شخصی منزل خویش را برای مدت ۲ سال به دیگری اجاره دهد مشروط به اینکه اگر بتواند ظرف این مدت گواهینامه بگیرد عقد اجاره منفسخ شود؛ یا نظیر موردی که متبایعین در ضمن عقد شرط کنند که در صورت رد ثمن از سوی بایع ظرف یک سال بیع منفسخ گردد. چنانکه مشهود است در چنین صورتی سرنوشت عقد به اراده هر دو یا یکی از طرفین عقد بستگی دارد و این اراده آنهاست که وضعیت عقد معلق را از حیث بقاء یا زوال مشخص می‌کند.

۲-۱-۲- شرط فاسخ معلق بر امر غیر ارادی

گاهی نیز انحلال عقد، موقوف به اموری می‌شود که خارج از حیطه قدرت و اراده طرفین عقد است. در چنین حالتی سرنوشت عقد به اراده هیچ‌یک از طرفین به تنهایی بستگی ندارد؛ مانند اینکه در عقد هبه شرط شود که هرگاه متهب ظرف مدت یک سال فوت کند، عقد هبه منفسخ گردد. در این قسم از تعلیق در انفساخ برخلاف قسم اول، معلق علیه خارج از اراده طرفین بوده و وضعیت عقد معلق از حیث بقاء یا زوال، خارج از حیطه قدرت و اراده طرفین عقد است و به واقع‌ای حقوقی گره خورده است (شهیدی، ۱۳۸۵: ۶۰ و ۶۱).

۲- ویژگی‌های شرط فاسخ و مقایسه آن با نهادهای مشابه

۲-۱- تعلیقی بودن

شرط فاسخ جزء شروط تعلیقی محسوب می‌شود (محقق داماد و دیگران؛ ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۵) چون اگر این شرط محقق شود عقد منحل می‌گردد. البته وجود چنین شرط تعلیقی، مانع از ایجاد آثار عقد

نمی‌گردد، بلکه تنها اثری که این شرط دارد این است که به واسطه تحقق آن، آثار ناشی از عقد از بین می‌رود (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۵: ۳۴۴).

۲-۲- قهری بودن

از عمده‌ترین تفاوت‌هایی که می‌تواند میان شرط فاسخ با خيار شرط تمایز ایجاد کند، قهری یا ارادی بودن است. به این معنا که در شرط فاسخ با تحقق شرط، عقد به صورت خود به خود (قهری) منفسخ می‌شود، در حالی که فسخ عقد به وسیله خيار شرط، فسخی ارادی و بر اثر تصمیم یکی از طرفین عقد خواهد بود. البته قهری بودن انحلال، منافاتی با ارادی بودن سبب آن ندارد، زیرا انحلال عقد در آینده، اثر مستقیم توافق اراده طرفین است.

هم‌چنین قهری بودن انفساخ منافاتی با امکان پیشگیری از آن به واسطه ترازی ندارد. به این معنا که در مواردی که شرطی فاسخ در قرارداد پیش‌بینی شده است طرفین می‌توانند با ترازی شرایط انحلال را تغییر داده یا آن شرط را حذف کنند.

۲-۳- شرط فاسخ و اثر آن بر زوال عقد از ابتدا (کشف) یا از زمان تحقق

شرط (نقل)

در اینکه اثر شرط فاسخ کشف است یا نقل، در حقوق کشورهای غربی اتفاق نظر وجود ندارد. قانون‌گذار فرانسوی، قائل به اثر کشف شده و به محض تحقق شرط فاسخ عقد را از ابتدا کأن لم یکن و باطل قلمداد می‌کند. لیکن قانون‌گذار سویس طی بند ۲ ماده ۱۵۹ قانون تعهدات سویس، قائل به اثر نقل شده و تحقق شرط فاسخ را ناظر به آینده می‌داند (محقق داماد و دیگران، ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۵ و ۱۵۶؛ شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۷).

در حقوق برخی کشورهای عربی نظیر مصر (سلطان، ۱۹۸۳: ۳۱۷) و لبنان (کباره، ۲۰۱۰: ۱۴۷؛ سعد، ۱۹۹۷، ج ۱: ۲۳۵) نیز قائل به اثر کشف بوده و در نتیجه به محض تحقق شرط فاسخ، عقد را از ابتدا کأن لم یکن و باطل (سنهوری، ۱۹۵۸، ج ۴: ۱۷۳ و ۱۷۴) قلمداد می‌کنند.

به نظر می‌رسد که در حقوق ایران شرط فاسخ هیچ‌گونه اثر قهقرایی (کاشفیت) نسبت به تعهدات سابق ندارد (یعنی اثر کاشفیت ندارد بلکه دارای اثر ناقلیت است). به این معنا که، تحقق شرط فاسخ ناظر به آینده است و در نتیجه، منجر به زوال تعهدات و الزامات آینده می‌شود ولی الزامات سابق همچنان پابرجاست. دلیل این مسأله آن است که با انعقاد قرارداد معلق بر شرط فاسخ، هر یک از

طرفین قرارداد، موظف به رعایت تعهدات ناشی از قرارداد بوده و بایستی به التزاماتی که متعهد به انجام آنها شده‌اند جامه عمل بپوشانند. منتهی به محض تحقق شرط فاسخ و انحلال قرارداد، اثر زوال قرارداد این است که به طور قهری ذمه متعهد نسبت به سایر تعهدات و الزامات ناشی از عقد از حین انحلال آن، بری می‌شود زیرا قوام تعهدات به قوام عقد است.

۲-۲- شرط فاسخ و نهادهای حقوقی مشابه

۲-۴-۱- شرط فاسخ و تعلیق بطلان

تعلیق در انفساخ عقد و تعلیق در بطلان عقد به عنوان دو سبب از اسباب سقوط تعهدات به شمار می‌آیند. مراد از تعلیق بطلان در عقد این است که عقدی به وجود آید و آثار حقوقی خویش را ایجاد کند، ولی پس از حصول معلق^{۶۴} علیه، عقد و آثار آن از ابتدا کأن لم یکن تلقی شود (شهیدی، ۱۳۸۵: ۶۴). نظیر موردی که فردی با دیگری قرارداد بیعی منعقد کرده با این شرط که چنانچه ظرف یک سال بتواند ثمن را برگرداند عقد بیع منفسخ شده و وی قادر به استرداد مبیع و تمامی نمائات آن در این مدت گردد. این در حالی است که در تأسیس تعلیق در انفساخ عقد پس از حصول معلق^{۶۵} علیه، عقد و آثار آن از زمان حصول شرط منفسخ می‌شود.

۲-۴-۲- شرط فاسخ و توقیت در انحلال عقد

توقیت در انحلال عقد یعنی اینکه طرفین برای انحلال عقد زمانی خاص را معین کنند، به طوری که پس از فرارسیدن زمان مزبور عقد به صورت قهری منفسخ گردد بدون اینکه نیاز به انشای فسخ داشته باشد. نظیر موردی که فردی منزل خویش را می‌فروشد معلق بر اینکه پس از گذشت سه سال عقد خود به خود منفسخ شود.

برخی از اندیشمندان حقوق در بیان تفاوت این دو نهاد حقوقی بر این عقیده‌اند که اگر چه در شرط فاسخ (تعلیق در انحلال عقد) ظرف زمان حصول معلق^{۶۶} علیه معین است لیکن تحقق آن در آینده مسلم نیست بلکه محتمل است. این در حالی است در تأسیس توقیت در انحلال هم ظرف زمان حصول معلق^{۶۷} علیه معین است و هم تحقق انحلال در آینده مسلم و قطعی است (شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۸).

۳- تحلیل و نقد حکم شرط فاسخ در نظریه‌های حقوقی

بدیهی است از آنجایی که پیرامون حکم شرط فاسخ در قوانین، نص صریحی وجود ندارد، به همین جهت حقوق‌دانان سعی نموده‌اند تا از طریق تمسک به اطلاق و عمومی که در مواد مختلف قانونی وجود دارد این تفسیر را جبران کرده و حکم این تأسیس حقوقی را به دست دهند. آنان جهت نیل به این مقصود به‌ویژه به ادله ذیل استناد جسته‌اند:

۳-۱- صحت شرط فاسخ و ماده ۱۰ قانون مدنی

اولین نظریه برای اثبات اعتبار و صحت شرط فاسخ، استناد به ماده ۱۰ ق.م. است که به اصل آزادی اراده در قراردادها اشاره دارد، آنچه مستفاد از این ماده به انضمام ماده ۹۷۵ ق.م. (به عنوان مخصص لفظی منفصل) می‌باشد این است که: در صورتی که طرفین با یکدیگر قراردادی می‌بندند مادامی که این قرارداد مخالف نص صریح قانون، قواعد آمره، نظم عمومی و اخلاق حسنه نباشد، معتبر و صحیح است؛ هرچند که در قانون به آن قرارداد تصریح نشده باشد. بنابراین شرط فاسخ نیز در عموم این قاعده کلی (ماده ۱۰ ق.م) قرار گرفته و حکم به صحت و اعتبار آن می‌گردد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ج ۱: ۹۰۵).

۳-۲- شرط فاسخ و اصل صحت

برخی از حقوق‌دانان برای اثبات صحت شرط فاسخ، راه حل را در تمسک به اصل صحت و عموماً «اوفوا بالعقود» و «المؤمنون عند شروطهم» دیده‌اند (شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۹).

۳-۳- شرط فاسخ و صحت عقد معلق

سومین نظریه برای اثبات اعتبار و صحت شرط فاسخ، استناد به ماده ۱۸۴ ق.م. است که به بیان انواع عقود (صحیح) پرداخته و عقد معلق را در ردیف سایر عقود صحیح (لازم، منجز، خیار، جائز) قراردادده به طوری که از این وحدت سیاق می‌توان حکم به صحت عقد معلق نیز نمود (صفایی، ۱۳۸۷، ج ۲: ۲۸-۳۰)؛ از طرفی تعلیق بر دو گونه می‌تواند باشد:

(۱) تعلیق در انشاء (ایجاد)؛ (۲) تعلیق در زوال.

تعلیق در زوال را می‌توان همان شرط فاسخ دانست که جزء عقود تعلیقی محسوب می‌شود و حکم به صحت آن (برطبق ماده ۱۸۴ ق.م) سخنی گزاف به نظر نمی‌رسد.

۴-۳- شرط فاسخ و مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی

به نظر می‌رسد چهارمین دلیل برای اثبات اعتبار و صحت شرط فاسخ را می‌توان در مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ ق.م. (با موضوعیت شروط فاسده غیرمفسده و شروط فاسده مفسده) جستجو نمود، زیرا در این مواد سخنی از شرطی که منجر به تعلیق در انحلال می‌شود (یعنی شرط فاسخ) به میان نیامده است.

از آنجایی که قانون‌گذار در مقام بیان مراد جدی خویش (مدلول تصدیقی ثانوی) بوده می‌توانسته حکم چنین شرطی را بیان کند، حال که بیان نکرده، می‌توان در هنگام شک در صحت شرط فاسخ به اطلاق مواد مزبور به انضمام عموماتی نظیر اصل صحت و نفوذ قراردادها (مستفاد از مواد ۱۰ و ۹۷۵ ق.م) تمسک نمود.

۵-۳- شرط فاسخ و اصل حاکمیت اراده

این استدلال را می‌توان با این اشکال مقدر آغاز کرد که تعلیق در انحلال عقد، سبب انفساخ عقد بدون سبب و بدون انشاء می‌گردد و این محال است. از سویی نیز اگر برای دفع محذور مذکور قائل به انشای انفساخ معلق همراه با انشای خود عقد شویم، در این حالت نیز با این اشکال روبرو می‌شویم که انشای انفساخ معلق عقد با انشای هم‌زمان خود عقد در تضاد است و این تضاد منجر به بطلان عقد و شرط با هم می‌شود، زیرا شرط مزبور موجب عدم تحقق عقد از همان زمان انشای عقد خواهد بود. بنابراین دیگر عقدی وجود ندارد تا انفساخ آن با ردّ عوض در ضمن آن شرط شود. از ظاهر عبارات برخی حقوق‌دانان قابل استنباط است که ایشان در پاسخ به محذور اول معتقدند که سبب انفساخ عقد در حقیقت همان اراده طرفین هنگام انشای عقد است، پس انفساخ عقد بدون سبب نمی‌باشد. در پاسخ به محذور دوم نیز گفته شده است که تضادی بین انشای انفساخ عقد با انشای عقد نیست، زیرا انشاء در این عقد یکی بیش نیست و آن عبارت است از ماهیت عقدی که با حصول معلق علیه منفسخ می‌شود. بنابراین حصول معلق علیه قید ماهیت منشاء است نه یک انشای مستقل در مقابل انشای عقد (شهیدی، ۱۳۸۵: ۵۹ و ۶۰).

در نتیجه به نظر می‌رسد که می‌توان در حقوق ایران، حکم به صحت چنین شرطی (شرط فاسخ) نموده و نهاد تعلیق در زوال عقد یا همان انحلال قهری را صحیح دانست چرا که سیاست‌های قضایی و مصالح اجتماعی نیز چنین آزادی را برای اراده طرفین قرارداد اقتضا دارند. البته مادامی که چنین شرطی در زمره شروط فاسد و تأثیرگذار بر عقد نبوده و به‌ویژه آنکه منجر به غرر یا جهل به عوضین

نگردد.

۴- بررسی فقهی شرط فاسخ

شرط فاسخ مسأله‌ای تقریباً مستحدث محسوب شده یا لااقل با این عنوان در لسان فقها به کار نرفته است. در نتیجه می‌توان با بازخوانی ادله مرتبط نظیر ادله بیع شرط^۱، موضع شریعت و فقیهان را در این زمینه به دست آورد.

۴-۱- تحلیل و بررسی اهم روایات ناظر به بیع شرط و استنباط مشروعیت

تأسیس شرط فاسخ از آنها

۴-۱-۱- روایت اول (اسحاق بن عمار)

روایت اسحاق بن عمار، به نقل شیخ صدوق^(۳) در من لایحضره الفقیه به صورت موثق آمده (صدوق، ۱۴۰۴، ج ۳: ۲۰۵)؛ لیکن شیخ کلینی^(۴) در الکافی آن را مرسل دانسته است (کلینی، ۱۳۸۸، ج ۵: ۱۷۱). «شخصی از امام صادق^(ع) سؤالی پرسید، درحالی که من [یعنی اسحاق بن عمار] نزد او بودم. (وی) پرسید: شخص مسلمانی نیاز به فروش خانه‌اش دارد، سپس نزد برادرش می‌رود و به او می‌گوید: خانه‌ام را به تو می‌فروشم، (زیرا) اگر این خانه مال تو شود برای من محبوب‌تر و بهتر است، (به این شرط که) برای من (بایع) شرط کنی اگر تا یک سال ثمن را به تو برگردانم، مبیع را به دیگری منتقل نکنی و به من مسترد داری. امام^(ع) فرمودند: این بیع هیچ اشکالی ندارد. بنابراین اگر بایع، تا یک سال ثمن را برگرداند باید مبیع به او مسترد گردد. (سپس) سائل از امام^(ع) می‌پرسد: این خانه، (طی این یک سال) حاصل و درآمد زیادی داشته است، (این درآمدها) مال چه کسی است؟ امام^(ع) فرمودند: این درآمد مال مشتری است. آیا نمی‌بینی که اگر این درآمد (در این مدت) آتش می‌گرفت، از مال مشتری رفته بود (صدوق، ۱۴۰۴، ج ۳: ۲۰۵؛ و کلینی، ۱۳۸۸، ج ۵: ۱۷۱).^۲

^۱ «هو (ای بیع الشرط) آن بیع شئیاً و یشرط الخيار لنفسه مده، بأن یرد الثمن فیها و یرتجع المبیع». یعنی: بیع شرط عبارت از این است که بایع چیزی را بفروشد و برای خویش تا مدتی (معین) شرط خیار کند، به صورتی که بتواند ثمن را در این مدت بازگرداند و مبیع را پس بگیرد (انصاری، ۱۴۲۹، ج ۵: ۱۲۷).

^۲ «محمد بن الحسن باسناده عن الحسن بن سعید، عن صفوان، عن اسحاق بن عمار قال: حدّثنی من سمع ابا عبد الله^(ع) و سأله رجل و أنا عنده فقال: رجل مسلم احتاج الی بیع داره فجاء الی اخیه فقال: ابیعتک داری هذه و تكون لک احب»

۲-۱-۴- روایت دوم (سعید بن یسار)

سعید بن یسار گوید: به امام صادق^(ع) عرض کردم: ما با مردمانی از اهل سواد [مکانی میان بصره و کوفه] و دیگران معاشرت داریم پس ده درهم را در قبال دوازده درهم یا در قبال سیزده درهم به ایشان می‌فروشیم (یعنی ده درهم به آنها می‌فروشیم و آنها دوازده یا سیزده درهم پس می‌دهند و ما دو یا سه درهم از ایشان بهره می‌گیریم و سود می‌بریم) و پرداخت مبیع و بهره آن را براساس توافقی که میان ما صورت می‌گیرد، تا یک‌سال و نظایر آن به تأخیر می‌اندازیم و خریدار (که درهم را از ما خریده است تا با بهره آن به ما برگرداند)، کاغذی می‌نویسد و به ما می‌دهد مبنی بر اینکه خانه یا زمین خود را در قبال درهم‌هایی که از ما خریده است به همراه سود آن، به ما واگذار نماید در حالی که این درهم را خریده و آنها را از ما قبض کرده‌اند، پس ما که فروشنده هستیم با ایشان که خریدار درهم هستیم، توافق می‌کنیم که چنانچه مال (یعنی درهم‌ها، به همراه سود آنها) را در مهلتی که تعیین کرده‌ایم به ما برگردانند، خانه یا زمین ایشان را به آنها برگردانیم پس وقت مقرر فرا می‌رسد اما درهم‌ها را بر نمی‌گردانند و خانه یا زمین، متعلق به ما می‌شود. پس نظر شما نسبت به این معامله چیست؟

امام (ع) فرمودند: «به نظر من، خانه یا زمین متعلق به توست اگر خریدار، درهم‌ها را بازنگرداند و اگر درهم‌ها را در مهلت مقرر بیاورد، پس خانه یا زمین به ایشان مسترد می‌گردد (حرّ عاملی، ۱۴۱۴، ج ۱۸: ۱۸).»^۱

۳-۱-۴- احتمالات در این روایات

پیرامون فقه الحدیث این روایات احتمالاتی داده شده است که مهم‌ترین آنها را می‌توان پنج احتمال

الی من ان تكون لغيرك علی ان تُشترط لی ان انا جئتک بثمانها الی سننه ان ترد علی؟ فقال^(ع): لا بأس لهذا ان جاء بثمانها الی سنه ردّها علیه، قلت: فأنها كانت فيها غله كثيره فاخذ الغله، لمن تكون الغله؟ فقال^(ع): الغله للمشتري، ألا ترى أنه لو احترقت لكانت من ماله».

^۱ «محمد بن یعقوب، عن ابی علی اشعری، عن محمد بن عبد الجبار، عن علی بن النعمان، عن سعید بن یسار، قال: قلت لابی عبد^(ع): انا تُخالطُ أناساً من اهل السواد و غیرهم فبیعهم و نریح علیهم فی العشر، اثنی عشر و ثلاثه عشر، و نُؤخّر ذلك فیما بیننا و بینهم السنه و نحوها و یکتب لنا رجلٌ منهم علی داره أو أرضه بذلك المال الذی فیہ الفضل الذی اخذ منّا شراءً بأنّه باع و قبض الثمن منه، فعدّه ان هوجاء بالمال الی وقت بیننا و بینهم أن نردّ علیه الشراء، فان جاء الوقت و لم یأتنا بالدرهم فهو لنا، فما ترى فی هذا الشراء؟ قال^(ع): أرى أنه لک ان لم یفعله و ان جاء بالمال فردّ علیه».

دانست که ذیلاً به آنها اشاره می‌شود (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۶ - ۳۳۷):

احتمال اول: مُراد از استرداد میبع در هنگام بازگرداندن ثمن این باشد که برای بایع در هنگام ردّ ثمن، خیار فسخ ثابت است به این معنا که بازگرداندن ثمن توسط بایع، به منزله فسخ عملی عقد محسوب می‌شود که لازمه اش وجوب استرداد میبع است این احتمال از الفاظ روایت برداشت می‌شود و به عرف در اینگونه موارد نزدیک تر است (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۶).

احتمال دوم: بایع برای مشتری شرط کند که در صورت بازگرداندن ثمن، مشتری حق فسخ بیع را داشته باشد (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۷).

احتمال سوم: طرفین عقد در صورت برگرداندن ثمن، اشتراط انفساخ (قهری) عقد را کرده باشند (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۶).

احتمال چهارم: طرفین در صورت بازگرداندن ثمن، اشتراط تقابیل (اقاله) کرده باشند (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۶).

احتمال پنجم: بازگرداندن ثمن و استرداد میبع، خود به منزله اشتراط بر تملیک جدید است (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۶).

با توجه به این احتمالات به نظر می‌رسد تنها بر اساس احتمال سوم («یکون ردّ الثمن قیداً لانفساخ العقد») می‌توان مجرای شرعی و فقهی برای بررسی صحت یا بطلان مسأله شرط فسخ یافت. بنابراین بایسته است در این زمینه به نقد و تحلیل رویکردهای فقیهان پیرامون صحت یا بطلان احتمال مزبور پرداخته تا از این طریق به حکم مسأله محل بحث (شرط فسخ) از منظر فقه امامیه نایل آییم.

۲-۴- نقد و تحلیل رویکرد فقها نسبت به احتمال «یکون ردّ الثمن قیداً لانفساخ العقد»

این قسم از اقسام بیع شرط اشاره دارد به اینکه ردّ ثمن در انفساخ عقد دخالت دارد، یعنی وقتی ردّ ثمن توسط بایع صورت گرفت، عقد خودبه‌خود منفسخ می‌شود. بنابراین فروشنده سلطه و اختیاری بر فسخ ندارد، بلکه اختیار وی، به سبب فسخ تعلق می‌گیرد که همان ردّ ثمن است؛ پس وقتی، سبب را به وجود آورد (یعنی ردّ ثمن کرد)، عقد خودبه‌خود منفسخ می‌شود و نیاز به عمل دیگری (نظیر فسخ لفظی) نیست. به طور کلی در این زمینه دو نظریه از سوی فقیهان امامیه ارائه شده، برخی قائل به بطلان و عده‌ای نیز قول به صحت را برگزیده‌اند. در ادامه به نقد و بررسی استدلال‌های طرفین

خواهیم پرداخت.

۱-۲-۴- نظریه بطلان

الف. دیدگاه شیخ انصاری (ره) و نقد امام راحل (ره) بر دیدگاه وی

شیخ انصاری بر این عقیده است که این قسم از اقسام بیع شرط با اشکال روبه‌رو است، زیرا انحلال (و انفساخ) بیع که در این قسم به صورت شرط نتیجه آورده شده، جزء آن شروط نتیجه‌ای است که نیاز به سبب خاص شرعی مانند نکاح دارد. بنابراین انحلال بیع همچون سایر مسببات و معلول‌ها نیاز به سبب و علت خاص دارد و سبب آن، فسخ لفظی یا فعلی است. پس اگر عقد (پس از رد ثمن) به صورت خودبه‌خود منفسخ شود، معنایش این است که مسببی (فسخ) بدون سبب خاص خود (که همان فسخ لفظی یا عملی است) محقق شده و این برخلاف شرع است (انصاری، ۱۴۲۹، ج ۵: ۱۳۰ - ۱۳۱)؛ زیرا یک قاعده فقهی مسلم داریم که «هر مسببی نیاز به سبب دارد» و همان‌گونه که به وجود آمدن عقد نیز یک مسبب است که نیاز به سبب دارد از بین بردن عقد نیز مسببی است که نیاز به سبب دارد. پس فسخ عقد، به صورت شرط نتیجه نیاز به سبب خاص دارد. بنابراین، اگر عقد خودبه‌خود منفسخ شود و از بین رود معنایش این است که مسببی بدون سبب شرعی به وجود آمده است.

در تحلیل این امر می‌توان گفت: اعمال حقوقی بر دو دسته‌اند: برخی برای تحققشان نیاز به سبب خاص دارند، نظیر نکاح و طلاق، و برخی نیاز به سبب خاص ندارند، نظیر وکالت. دسته اول را نمی‌توان به صورت شرط نتیجه آورد. در محل بحث نیز ظاهراً شیخ انصاری^(ره) اعتقاد دارد که فسخ عقد نیاز به سبب خاص دارد. بنابراین اگر در ضمن عقد، فسخ خودبه‌خود عقد (و بدون سبب خاص) به صورت شرط نتیجه آورده شود، صحیح نیست. به همین دلیل وی این قسم از اقسام بیع شرط را با اشکال مواجه دانسته و شرط انفساخ عقد پس از رد ثمن به صورت شرط نتیجه را صحیح نمی‌داند؛ زیرا فسخ عقد نیاز به سبب خاص دارد.

به تحلیلی دیگر، به نظر می‌رسد که شیخ انصاری^(ره) قائل به عدم مُشَرَّعیت ادله شرط است، به این معنا که هم ایجاد اثر حقوقی مانند مالکیت و هم انحلال آن نیازمند وجود سبب شرعی است. این درحالی است که ادله نفوذ شرط همچون «المؤمنون عند شروطهم» مُشَرَّع نیستند؛ یعنی این ادله فقط می‌توانند چیزی را که شرعی بودن آن ثابت شده، نفوذ قانونی بخشند، ولی نمی‌توانند چیزی را که شرعی بودن آن مورد تردید است ثابت کرده و آن را الزامی سازند.

لذا، اگر بخواهیم نفوذ شرطی را که مشروعیتش مردد است با عمومات شروط اثبات کنیم، مبتلا به محذور تمسک به عام در شبهات مصداقیه شده‌ایم، زیرا صدق عنوان شرط مشروع بر شرط مزبور محل تردید است.

وانگهی، آنچه از شرع، معهود است و هم‌چنین متعارف میان عقلاست، این است که زوال ملکیت نیازمند سبب شرعی و اراده انشائی است. لذا ارتفاع ملکیت به صورت خودبه‌خود به‌هیچ‌وجه معهود نیست، به‌ویژه اگر بخواهیم برای شرط فاسخ اثر کشف قائل شده و بگوییم که با پیدایش معلق‌علیه، اثر عقد از ابتدا منتفی است (محقق داماد و دیگران، ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۷).

امام راحل^(ره) اشکال شیخ انصاری^(ره) را نپذیرفته و اشاره دارد به اینکه:

اولاً، ماهیت بیع همان مبادله مال به مال است و الفاظ عقود طریقت داشته و تنها اسباب تحقق این ماهیت (یعنی مبادله مال به مال) است و داخل در ماهیت بیع نیستند. پس تحقق ماهیت بیع، تنها به وسیله الفاظ خاص نیست بلکه، حتی به واسطه شرط نیز می‌توان این ماهیت را ایجاد کرد. مانند اینکه کسی در ضمن عقدی، تبادل مال خود به مال دیگری را شرط کند. در این حالت ماهیت بیع به واسطه شرط نیز محقق شده است.

از سخن ایشان می‌توان نتیجه گرفت که همان‌طور که تحقق ماهیت بیع نیاز به اسباب خاصی ندارد، هم‌چنین تحقق ماهیت فسخ نیز نیاز به سبب خاصی ندارد و به واسطه شرط می‌توان ماهیت فسخ را ایجاد کرد. بنابراین چنانکه متعاقدین بیع شرط، شرط کنند که رد ثمن، سبب انفساخ خودبه‌خود بیع شرط گردد، این شرط درست است؛ زیرا تحقق ماهیت فسخ، نیاز به سبب خاصی ندارد و جزء اعمال حقوقی محسوب می‌شود که نیاز به سبب خاص نداشته و می‌توان آن را به صورت شرط نتیجه آورد.

ثانیاً، قیاس انفساخ عقد با خود عقد (که شیخ^(ره) فرموده بودند) صحیح نیست؛ زیرا انفساخ مانند سقوط خیار است نه مانند عقد بستن (تعاقد) (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۵). به این معنا که همان‌طور که سقوط خیار جزء اعمال حقوقی محسوب می‌شود که نیاز به سبب خاص ندارند و می‌توان آن را به صورت شرط نتیجه آورد، انفساخ عقد را نیز می‌توان به صورت شرط نتیجه تحقق بخشید.

ب. دیدگاه محقق نائینی^(ره) و نقد امام راحل^(ره) بر دیدگاه وی

وی معتقد است که قسم هفتم از اقسام بیع شرط صحیح نبوده و با دو اشکال جدی مواجه است:

۱. اینکه چنین شرطی به منزله انفساخ عقد بدون سبب است.

۲. آنکه چنین شرطی مقتضی این است که وجودش، عدم خودش را اقتضاء کند.

وی سپس توضیح می‌دهد که اگر خانه‌ای به صورت بیع شرط فروخته شود و متعاقدين شرط کنند که در صورت ردّ ثمن از جانب بایع، بیع منفسخ گردد (چنین شرطی با دو محذور مذکور روبه‌روست زیرا چنین شرطی):

(۱) به شرط انفساخ عقد بدون سبب بازگشت می‌نماید که باطل است زیرا انتقال خانه از مشتری به بایع بدون سبب یعنی بدون انشاء لفظی و عملی، در شریعت ثابت نشده است.

(۲) یا نفس اشتراط انفساخ، موجب انشاء فسخ بیع می‌شود که در نتیجه آن، تحقق این شرط، موجب انفساخ بیع می‌شود. بنابراین، بیعی باقی نمی‌ماند تا در ضمنش شرط شود که در صورت ردّ ثمن، بیع منفسخ گردد (به این معنا که اگر شرط انفساخ بیع به صورت شرط نتیجه در ضمن عقد بیع درج گردد، چنین شرطی مستلزم انحلال بیع از بدو انعقادش است، زیرا شرط نتیجه به محض اشتراط حاصل می‌شود) (خوانساری، ۱۴۲۷، ج ۳: ۸۱).

امام راحل^(۹) بنابر مبنای خودشان دو اشکال محقق نائینی^(۱۰) را نپذیرفته و می‌نویسد: «محذور اول منتفی است، زیرا سبب فسخ همان شرطی است که متعاقدين کرده‌اند، همان‌طور که در دیگر شروط نتیجه نیز این چنین می‌باشد. از سویی، انفساخ نیز دارای سبب خاصی (از اسباب شرعیه) مانند طلاق نیست، لذا شرط می‌تواند جایگزینش شود. هم چنین محذور دوم نیز منتفی است زیرا شرط، انفساخ عقد را پس از تحققش اقتضا می‌کند نه عقد». (یعنی پس از اینکه عقد منعقد شد، شرط نتیجه ضمن آن، مقتضی انفساخ آن در فرض تحقق عقد است).^۱ (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۵).

ج. بررسی و تحلیل سایر دیدگاه‌ها راجع به تأسیس شرط فاسخ

۱. نظریه منجز بودن شرط:

در استدلال مبنی بر بطلان شرط فاسخ گفته شده است که همان‌طور که تنجیز از شرایط صحت عقد است، از شرایط صحت شرط نیز به شمار می‌رود. بنابراین می‌توان گفت، معلق بودن شرط نه فقط باعث فساد شرط، بلکه باعث بطلان عقد نیز می‌گردد؛ زیرا شرط، جزئی معنوی عوضین است

^۱ عین عبارت امام راحل^(۹) در کتاب *البیع* چنین است: «لأن السبب منه هو الشرط كما في سائر الشروط التتيجه و ليس لانفساخ السبب الخاص كالطلاق حتى لا يقوم الشرط مقامه و لأن العقد لا يقتضى عدم نفسه، و بل الشرط يقتضى انفساخه بعد تحققه و لا محذور فيه».

(للشرط قسطاً من الثمن) (محقق داماد و دیگران، ج ۱: ۱۵۶).

در نقد این دیدگاه می‌توان گفت که اولاً، قاعده مزبور (للشرط قسطاً من الثمن) اتفاقی نیست و ثانیاً، عمده دلیل ما مبنی بر بطلان تعلیق، اجماع است که معقد آن، فقط عقود است و شروط را شامل نمی‌شود. بنابراین تعلیق در شرط ایرادی به صحت آن وارد نمی‌سازد، به ویژه اگر تعلیق در اثر حقوقی شرط (یا مُشَاء) باشد.^۱

۲. نظریه منافات شرط فاسخ با مقتضای ذات عقد:

شرط فاسخ، منافی مقتضای ذات عقد است، زیرا مثلاً وقتی بایع به مشتری می‌گوید: «اگر در مدت معین ثمن را نپرداختی بیع وجود نخواهد داشت». اگر بیع، صحیح باشد شرط ضمن آن نیز صحیح است. لذا اگر مشتری، ثمن را در مدت معین نپرداخت، بیع اساساً منتفی می‌گردد و در نتیجه هنگام عقد، حصول بیع و عدم حصول آن به یک اندازه محتمل است. درحالی که عقد باید به طور قاطع در حین انعقاد، منشاء اثر باشد (خوانساری، تقریرات نائینی ۱۴۲۷، ج ۳: ۲۳۵).

در نقد این نظریه گفته شده است که اگر شرط فاسخ را دارای اثر ناقلیت بدانیم، تفاوتی با خیار شرط ندارد جز اینکه حصول شرط در اینجا شرط انفساخ و در آنجا شرط فسخ است و اگر چنین شرطی منافی با مقتضای ذات عقد قلمداد شود در آنجا نیز چنین خواهد بود. (محقق داماد و دیگران، ۱۳۷۹، ج ۱: ۱۵۷).

۲-۲-۴- تحلیل و بررسی دیدگاه‌های طرفداران نظریه صحت شرط فاسخ

الف. دیدگاه سید طباطبائی یزدی (ره)

وی بر این عقیده است که مقضای قاعده مستفاد از ادله و عموماً شروط این است که نفس شرط (و از جمله آن، شرط نتیجه) به عنوان سبب برای تحقق آثار حقوقی کفایت می‌کند، مگر مواردی که به واسطه دلیل خاص، برای تحقق آثار حقوقی آنها نیازمند به سبب خاص شرعی باشد، مانند طلاق و نکاح.

در بیع شرط نیز نفس شرط ردّ ثمن می‌تواند سبب برای انفساخ عقد محسوب شود. همان‌طور

^۱ برای تأیید نظر ما، ر.ک.: (طباطبائی یزدی، ۱۴۲۹، ج ۲: ۴۷۶)؛ در خصوص تعلیق در عقود و ایقاعات، ر.ک.: مؤسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی، ۱۴۳۵: ۲۱۰-۲۱۴؛ زارعی سبزواری، ج ۱۲: ۳۷۲-۳۹۲؛ تسخیری، ۱۴۳۱، ج ۲: ۵۰۷ به بعد).

که صحیح است بایع بگوید: این کالا را به تو می‌فروشم به شرطی که فلان کالای تو مال من باشد، هم چنین صحیح است که بایع بگوید: این کالا را به تو می‌فروشم به این شرط که فلان بیعی که منعقد کردی منفسخ باشد (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۹، ج ۲: ۴۷۶).

ب. دیدگاه محقق اصفهانی^(ره)

ایشان معتقدند که عموم ادله شروط اقتضا دارد که نفس شرط کردن جهت رد ثمن توسط بایع، خود به عنوان سبب انفساخ عقد به صورت شرط نتیجه محسوب شود. این فقیه مدقق در توضیح قول خویش تصریح می‌کند که انعقاد و انحلال عقد از جمله امور معنوی اعتباری هستند که قائم به اراده عاقد و فاسخ می‌باشند. به تعبیر دیگر، این اراده عاقد یا فاسخ است که سبب انعقاد یا انحلال عقد می‌شود و در این مسأله نیز سبب انفساخ عقد در حقیقت همان اراده طرفین عقد است که به صورت شرط رد ثمن تبلور یافته است.

بنابراین همان‌طور که انعقاد عقد (انشای قرار معاملی مرتبط با انشای قرار معاملی طرف مقابل) به این صورت تحقق می‌یابد که بایع بگوید: «شرطتُ علیک أن تكون الدار لك بعوض كذا» و طرف مقابل نیز قبول کند، همچنین انحلال عقد نیز به واسطه شرط کردن امکان پذیر است، زیرا این اراده طرفین عقد است که سبب ایجاد و زوال محسوب می‌شود (غروی اصفهانی، ۱۴۳۱، ج ۴: ۱۹۰-۱۹۱).

ج. دیدگاه امام خمینی^(ره)

امام راحل فرضی را که شرط رد ثمن توسط بایع قید انفساخ عقد بیع شرط باشد، پذیرفته و قائل به صحت آن شده و حتی این فرض (احتمال) را از روایات باب استفاده نموده است (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۵). ایشان بر این عقیده‌اند که ماهیت بیع همان مبادله مال به مال است و الفاظ عقود تنها اسباب تحقق این ماهیت (یعنی مبادله مال به مال) می‌باشند و داخل در ماهیت بیع نیستند (پس تحقق ماهیت بیع، تنها به وسیله الفاظ خاص نیست بلکه) حتی به واسطه شرط نیز می‌توان این ماهیت را ایجاد کرد. مانند اینکه کسی در ضمن عقدی، تبادل مال خود به مال دیگری را شرط کند. در این حالت ماهیت بیع به واسطه شرط محقق شده است (موسوی خمینی، بی تا، ج ۴: ۳۳۵).

د. جمع بندی

در مجموع، به نظر می‌رسد که صحت یا بطلان تأسیس نسبتاً نوپیدای شرط فاسخ را می‌توان از نزاع بین مبنای شیخ انصاری^(ره) و محقق نائینی^(ره) با مبنای سید یزدی^(ره)، محقق اصفهانی^(ره) و امام راحل^(ره) در زمینه بیع شرط به دست آورد، به این صورت که:

۱. قاعدتاً براساس مبنای فقه‌های دسته اول (نظیر شیخ انصاری^(د) و نائینی^(د)) باید قائل به عدم صحت شرط فاسخ شد و لذا بیع شرط را از مصادیق شرط فاسخ ندانست.
۲. قاعدتاً براساس مبنای فقه‌های دسته دوم، (نظیر سید یزدی^(د)، محقق اصفهانی^(د) و امام خمینی^(د)) باید قائل به صحت شرط فاسخ شد و در نتیجه بیع شرط را از مصادیق شرط فاسخ دانست.

۵. اهم یافته‌های پژوهش

۱. در تفسیری موسّع از شرط فاسخ - که «شرط انتفای حق» نیز نامیده می‌شود و در متون حقوقی ذیل عنوان «انحلال قهری یا انفساخ» یا «تعلیق در انفساخ یا زوال عقد» نیز آمده - می‌توان آن را عبارت از شرطی دانست که تحقق آن، تعهد یا تعهدات موجود فی مابین متعهد و متعهدله را از بین برده، و قرارداد یا سایر پدیده‌های حقوقی مشابه آن را از ابتدا (با اثر قهقرایی) منفسخ می‌گرداند.
۲. راه حل برگزیده برای اثبات صحت تأسیس شرط فاسخ در نظام حقوق کنونی ایران این است که علی‌رغم سکوت قانون نسبت به خصوص این تأسیس و حکم آن، می‌توان حسب قواعد و عموماً قانونی و به‌ویژه از «انضمام مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی به مواد ۱۰ و ۹۷۵ همین قانون» قائل به صحت آن شد.
۳. در مقام بیان یک قاعده کلی در زمینه حدّ و مرز تأثیرگذاری حقوقی شروط در عالم اعتبارات حقوقی می‌توان گفت: درج شرط در ضمن قرارداد (یا نهادهای مشابه آن) از جمله امور معنوی اعتباری بوده که قائم به اراده مشروطه و مشروط‌علیه بوده چه آنکه عموماً ادله شروط کاملاً حاکی از قدرت مُشرعیّت و تأثیرگذاری شروط در ایجاد یا اعدام آثار حقوقی می‌باشند و در نتیجه صحت درج شرط فاسخ در ضمن قراردادها، مواجه با ایرادی نیست.
۴. در عرصه فقه نیز اگرچه این تأسیس حقوقی با این عنوان مطرح نشده است، لیکن با استفاده از برخی فروع بیع شرط نظیر «تعلیق انفساخ عقد بر ردّ ثمن» می‌توان حکم این مسأله را استنباط کرد. در این میان، به نظر می‌رسد در تأیید دیدگاه برگزیده می‌توان به ذیل دو روایت (روایت اسحاق بن عمّار و روایت سعید بن یسار) استناد کرد که ردّ ثمن را قید انفساخ قهری بیع شرط می‌داند و تعلیق در انحلال عقد (شرط فاسخ) را تصحیح یا تجویز نموده است.

منابع

- انصاری، مرتضی (۱۴۲۹ق.) کتاب المکاسب، قم: مجمع الفکر الاسلامی، چاپ هشتم.
- تسخیری، محمد علی. (۱۴۱۳ق.) مع لجنه علمیه فی الحوزه الدینیہ بقم، القواعد الاصولیه و الفقهیه علی مذهب الامامیه، تهران: المجمع العالمی للتقريب بين المذاهب الاسلاميه.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۷۲) ترمینولوژی حقوق، تهران: گنج دانش، چاپ ششم.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۸۸) دایره المعارف حقوق مدنی و تجارت (حقوق تعهدات، عقود و ایقاعات)، تهران: گنج دانش، چاپ اول.
- حرّ عاملی، محمد بن حسن. (۱۴۱۴ق.) وسائل الشیعه الی تحصیل مسائل الشریعه، قم: مؤسسه آل البيت لاحیاء التراث، چاپ دوم.
- خوانساری، موسی. (۱۴۲۷ق.) منیه الطالب: تقریرات محمد حسین نائینی، قم: مؤسسه النشر الاسلامی، چاپ دوم.
- زارعی سبزواری، عباسعلی. (۱۴۴۱ق.) القواعد الفقهیه فی فقه الامامیه، قم: مؤسسه نشر اسلامی، چاپ اول.
- سعد، نبیل ابراهیم. (۱۹۹۷) العقود المسماہ (البيع)، بیروت: دارالنهضة العربیه، چاپ اول.
- سلطان، انور. (۱۹۸۳) العقود المسماہ (شرح عقدي البيع و المقایضه)، بیروت: دارالنهضة العربیه.
- سنهوری، عبدالرزاق احمد. (۱۹۵۸) الوسيط فی شرح القانون المدني الجدید (البيع)، بیروت: داراحیاء التراث العربی.
- شهیدی، مهدی، (۱۳۸۵) سقوط تعهدات، تهران: انتشارات مجد، چاپ هفتم (چاپ سوم مجد).
- صدوق، محمد بن علی. (۱۴۰۴ق.) من لا یحضره الفقیه، تحقیق: غفاری، قم: جامعه مدرسین، چاپ دوم.
- صفایی، سید حسین. (۱۳۸۷) قواعد عمومی قراردادها (دوره مقدماتی حقوق مدنی)، تهران: میزان، چاپ ششم.
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم. (۱۴۲۹ق.)، حاشیه کتاب المکاسب، قم: موسسه طیبه لاحیاء التراث.
- غروی اصفهانی، محمد حسین. (۱۴۲۹ق.) حاشیه المکاسب، تحقیق: عباس محمد آل سبع، منشورات ذوی القربی، چاپ سوم.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۷) قواعد عمومی قراردادها، تهران: شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چاپ دوم.

- کبّاره، نزیه. (۲۰۰۱) العقود المسماه (البيع، الاجاره، الوكاله و الكفاله)، طرابلس: مؤسسه الحديثه الكتاب، چاپ اول.
- کلینی، محمد بن یعقوب. (۱۳۸۸) الکافی، تحقیق: غفاری، قم: دارالکتب الاسلامیه، چاپ سوم.
- محقق داماد، سید مصطفی، ابراهیم عبدی پور فرد، سید حسن وحدتی شبیری و جلیل فنواتی. (۱۳۷۹ش). حقوق قرارداد در فقه امامیه، تهران: سمت، چاپ اول.
- موسوی خمینی، سید روح الله. (بی تا) کتاب البيع، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (قدس سره)، چاپ اول.
- مؤسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی. (۱۴۳۵ق.). موسوعه الفقه الاسلامی طبقاً لمذهب اهل البيت (ع)، قم: مؤسسه دایره معارف الفقه الاسلامی، چاپ اول.