

تحلیل شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع و آثار آن در حقوق ایران

سید مرتضی قاسم زاده* - محمد قربانی جویباری**

(تاریخ دریافت: ۹۳/۱۲/۴ - تاریخ پذیرش: ۹۴/۴/۱۶)

چکیده

در نظام حقوقی ایران، عقد بیع متشکل از دو تملیک متقابل است که با هم به وجود می‌آیند و از لحاظ موقعیت سببی در یک رتبه قرار دارند. (ماده ۳۳۸ قانون مدنی) اما علیرغم این هم رتبه بودن، تقدم و تأخر زمانی دو تملیک ممکن است؛ زیرا دوگانگی «زمان» امور اعتباری به ما اجازه می‌دهد ضمن حفظ ارتباط سببی تعهدات، آنها را از لحاظ زمانی از یکدیگر جدا کنیم. بنابراین هر چند دیدگاه سنتی فقهی و حقوقی، صحت چنین شرطی را نمی‌پذیرد اما با توسل به رویکرد جدید و تأکید بر علیت‌های اعتباری می‌توان تقدم در آثار عقود را پذیرفت.

موضوعی که در این تحقیق مورد بررسی قرار گرفته آن است که طرفین می‌توانند به اراده خویش توافق به تقدیم «زمانی» انتقال مالکیت نمایند؛ چرا که حوزه امور اعتباری جدا از امور تکوینی و تابع جعل جاعل و اراده طرفین می‌باشد و بنابر اصل حاکمیت اراده و اصالة الاباحه و ماده ۱۰ قانون مدنی بایستی حکم به صحت چنین توافقاتی داد و نباید با تفاسیری خشک و فلسفی محض ضمن نادیده گرفتن اراده افراد در پی حل مسایل حقوقی بود.

واژگان کلیدی: شرط تقدیم انتقال مالکیت، اصل علیت، امور تکوینی و تشریحی

* استاد تمام دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری (نویسنده مسئول)

dr.qasem_zadeh@yahoo.com

** کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه علوم قضایی و قاضی دادگستری

judgement_147@yahoo.com

مقدمه

با پیشرفت جوامع، مسایل و معماهای حقوقی که سعی در حل مشکلات اشخاص یک جامعه دارد به تبع با پیچیدگی‌های خاص خود مواجه می‌گردد و هرچه سعی در به روزرسانی فوری قوانین و مقررات گردد، بازهم جوابگویی مشکلات حادث نخواهد بود. به همین منظور امروزه می‌بایست با پرورش فلسفه احکام موجود در قوانین در پی ساماندهی روابط حقوقی ما بین اشخاص جامعه بود تا بن معماها مشخص و روشن و بدین وسیله احکام صحیح استخراج گردد و گرنه با پردازش فروع، بحث حقوق ملی و ریشه داری مایه نمی‌گیرد و به ناچار برای هر گرفتاری، دست نیاز به قوانین خارجی دراز کرد.

از مهم‌ترین مفاهیم حقوقی که پایه و اساس حل بسیاری از سوالات می‌باشد، شناخت حق مالکیت مالک است. حق مالکیت از مهم‌ترین حقوق افراد در جامعه است که در قلب حقوق خصوصی جای دارد و مالک قانون گذار کوچک این جهان است.

به موجب ماده ۳۳۸ قانون مدنی، بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم و به موجب ماده ۳۶۱ قانون مدنی به مجرد عقد مالکیت مبیع و ثمن به فروشنده و خریدار منتقل می‌گردد. آیا طرفین می‌توانند در قالب شرط ضمن عقد مالکیت مبیع و ثمن را از گذشته برای یکدیگر قرار دهند و در صورت امکان چه آثاری بدان مترتب است؟

آیا قواعد حاکم در امور تکوینی با امور اعتباری یکسان است یا خیر؟ تسری اثر عقد به گذشته بر حقوقی مانند حق خیار چه تاثیری می‌گذارد؟ و در فرض فساد عقد، ضمان متصرف از چه زمانی شروع می‌گردد؟

به همین منظور در مقاله حاضر سه قسمت را تدوین نموده‌ایم. ابتدا به بررسی مفهوم شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع می‌پردازیم، در قسمت بعد دلایل صحت شرط تقدیم انتقال مالکیت را برشمرده و در انتها نیز آثار این دیدگاه را توضیح داده‌ایم.

۱- مفهوم شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع

شرط در لغت، یعنی امری است که از عدم آن عدم مشروط لازم آید بدون اینکه وجودش لازمی وجود مشروط باشد. اما در اصطلاح حقوقی شرط یکی از دو مفهوم ذیل را دارد:

- امری که وقوع یا تاثیر عمل یا واقعه حقوقی خاص به آن بستگی دارد (ماده ۱۹۰ ق م)
- توافقی است که حسب طبیعت خاص موضوع آن یا تراضی طرفین در شمار توابع عقد

دیگری در آمده است. (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ۱۱۴/۳) یا چنانچه که در تعریف دیگر بیان گشته شرط امری است که در یک عمل حقوقی گنجانده شود تا آثار آن را تکمیل یا تغییر دهد یا زوال یا حدوث حقی بر امری مستقبل و محتمل الوقوع منوط گردد (جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۸۷، ذیل شماره ۳۰۴۳).

تحقق عقود نیاز به حداقل دو قصد انشا دارد به طوری که قصد (موجب) به همراه قصد (قابل) با یکدیگر تلفیق شوند تا عقد در عالم اعتبار محقق و ایجاد گردد.

منظور از شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع آن است که طرفین ضمن عقد بیع توافق نمایند که مالکیت مبیع از زمانی قبل از انشا و تکوین عقد برای خریدار ساری و ایجاد گردد.

مثلاً شخص «الف» و «ب» در تاریخ ۹۳/۰۲/۰۱ مبیعه نامه‌ای در خصوص فروش یک باب منزل مسکونی با یکدیگر منعقد نمایند و ضمن عقد شرط نمایند که مالکیت از تاریخ ۹۳/۰۱/۰۱ به خریدار منتقل گردد.

۲- دلایل صحت شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع

جهت اثبات صحت دیدگاه تقدیم انتقال مالکیت نیاز به ادله نقلی و عقلی متقین می‌باشد تا اینگونه توافقات نامأنوس و غیر متداول مورد پذیرش و مقبولیت واقع گیرد.

با تفحص در آیات و روایات تنها روایتی که به بحث اشاره دارد روایت منسوب به امام علی (ع) می‌باشد و از لحاظ عقلی نیز با توضیح اصل علیت و بیان قلمرو جریان آن در حوزه اعتبار و تشریح تا حد زیادی از ابهامات کاسته و مبنای اختلاف دیدگاه‌ها مشخص خواهد شد.

در میان شروط باطل و مبطل اشاره شده در مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی تنها شرطی که بیش از مابقی شروط امکان بطلان شرط را به ذهن متبادر می‌سازد غیرعقلایی و بی‌فایده بودن شرط است که به توضیح آن می‌پردازم.

به همین منظور در بنادول روایت منتسب به معصوم را تشریح و بند دوم را نیز اختصاص به اصل علیت داده‌ایم و در بند آخر عقلایی بودن شرط را بیان می‌داریم.

۲-۱- ادله نقلی

با تفحص در روایات، تنها دلیل یافت شده که علی‌الظاهر می‌توان از آن امکان تشکیل عقد در گذشته را استنباط کرد روایت منسوب به امام علی (ع) به نقل از محمد بن اسماعیل بزیع است:

«وی از امام علی (ع) در خصوص صحت نکاح زنی که در مستی با مردی منعقد کرده سوال کرد و سپس در حالت اقامه آن را انکار کرد. چون تصور می‌کرد برای او مشکل به وجود می‌آید. در نتیجه مدتی با آن مرد زندگی کرد (حرّ عاملی، ۱۴۰۹ ه. ق، ۲۹۴/۲۰) هر چند فقها روایت اشاره شده را صحیح دانسته ولی به علت حکم مخالف قاعده، عمل نکردن به آن را ترجیح داده‌اند (عاملی «شهید ثانی»، ۱۴۱۰ ه. ق، ۱۱۳/۵ و طوسی، ۱۴۰۰ ه. ق، ص ۴۶۸) ولی برخی از علمای علم حقوق تصدیق نموده‌اند که علم حقوق و فقه صححه اعتباریات و سنجش مصالح عمومی است و بیان داشته‌اند که تراضی می‌تواند به گذشته نیز تعلق گیرد و وارد کردن بحث علت و معلول فلسفی در قصد انشا از مخترعات متشرعه است نه شارع (جعفری لنگرودی، بی تا، ۳۲۱/۱) از این روایت استنباط می‌شود که مصالح و مفساد به منزله علل برای احکام شرعی‌اند و اگر جلب مصلحت یا رفع مفسده‌ای اقتضاء نماید معلول می‌تواند بر علت مقدم شود (قاسمی، ۱۳۸۲، ۲۳۸) شاید در ظاهر به نظر برسد که روایت مزبور دلالتی بر مدعی ندارد اما با تعمق مشخص خواهد شد با وجود اینکه در زمان انعقاد عقد از جانب مسکر اراده‌ای مبنی بر تحقق عقد وجود نداشته و عقدی انشا نگردیده ولی بنا بر دلایلی، معصوم (ع) عقدی راکه بعدها محقق گشته به گذشته تسری داده تا روابط زوجین از زمانی قبل از تشکیل صحیح عقد واجد اثر گردد.

۲-۲- اصل علیت

علیت یعنی آنچه شیء در حقیقت و وجودش به آن نیازمند است. به معنای دیگر مقصود از اصل علیت این است که قوانین حاکم بر ماده عالمی دارد و چیزی در جهان بدون علت امکان پذیر نیست (مغربی، زمستان ۱۳۸۱ و بهار ۱۳۸۲، صص ۸۶-۷۷)

این قانون در مورد امور تکوینی یک اصل بدیهی است که تصدیق آن نیازی به فکر و اندیشه و قیاس ندارد و از نتایج و لوازم قطعی اصل علیت در حوزه تکوین، عدم امکان تقدم زمانی معلول بر علت است. چه اینکه اگر معلول قبل از حصول علت، موجود شود تاثیر معدوم در وجود لازم می‌آید لذا در حوزه تکوین این امر محال است. اما مسئله‌ای که مورد اختلاف و تنازع است آن که این احکام در حوزه اعتبار نیز به همین نحو ساری و جاری خواهد بود یا حکم قضیه متفاوت است؟

پیش از طرح تنازعات موجود، در بیان مفهوم ادراکات اعتباری باید گفت فرض‌هایی است

که ذهن به منظور رفع احتیاجات حیاتی، آنها را ساخته و جنبه وضعی، قراردادی و اعتباری دارد و با واقع و نفس الامر سروکاری ندارد (طباطبایی، ۱۳۹۰، ص ۱۴۳). شرط اساسی برای ایجاد یک موجود اعتباری آن است که ایجادکننده آن موجود، قدرت این کار را داشته باشد. مثلاً صغیر غیرممیز که از عهده تصور و تصدیق بر نمی آید چگونه می توان موجود اعتباری به وجود بیاورد (جعفری لنگرودی، تاثیراراده در حقوق مدنی، ۱۳۸۷، ص ۴۴) در پاسخ به سوال، یک دیدگاه به صورت فلسفی به مسایل حقوقی می نگرند و اعتقاد به تبعیت حوزوی اعتبار از قواعد حاکم بر حوزه تکوین دارند و معتقدند اصل علیت همان طور که در عالم تکوین جاری می گردد در عالم اعتبار نیز اعمال می گردد و معتقدند قاعده نخستین این است که نظام امور عینی و واقعی، در امور اعتباری و حقوقی نیز حاکم است و انسان نمی تواند تصرف در زمان گذشته نماید و موجودات گذشته را تغییر دهد به همین جهت در مباحث حقوقی همچون اصل حاکم بر جهان طبیعت مانند لزوم تقدم علت بر معلول و سبب بر مسبب برای استنباط و تعیین وضعیت های احکام حقوقی مورد استفاده قرار گیرد. به طور مثال با تاسی از همین دیدگاه بیان داشته اند منظور از ((شرایط)) در ماده ۱۹۰ قانون مدنی یا در اسباب تملک مربوط به مواد ۱۴۰ به بعد قانون مدنی اصطلاح ((سبب)) به کاربرده شده در معنی فلسفی خود می باشد (شهیدی، ۱۳۹۰، ۵۳ و رای شماره ۷۱_۲۲/۹/۱۳۴۹ هیئت عمومی دیوان عالی کشور) و وجود اعتباری متفاوت از وجود وهمی و ذهنی و تابع اصول و قواعد عقلی است. بنابراین انفکاک علت اعتباری از معلول های اعتباری و تقدم معلول بر علت اعتباری عقلاً محال است (موسوی بجنوردی، بی تا، ۲۸۵/۱) و اعتباری بودن مالکیت باعث نمی شود. آنچه در نظام تکوین امور غیرممکن است در مورد آن امکان پذیر گردد. با این بیان، عمده دلیل قائلین به عدم امکان تقدم زمانی مالکیت را می توان این گونه بیان کرد که هر چند امور اعتباری تابع جعل جاعل و اعتبار معتبر است و همان طور که بشر اراده کرده است به وجود خواهد آمد اما نباید به نحوی امور اعتباری را با امور ذهنی و وهمی خلط کرد و به بهانه اعتباری بودن انشا اموری را که عقل سلیم محال می داند ممکن شمرد (کاتوزیان، ۲، ۱۳۸۸/۲۵۶) و به حکم عقل هر ممکن ذاتاً نه اقتضای وجود دارد و نه اقتضای عدم، پس محتاج به علت است خواه این ممکن وجود مادی و دنیوی داشته باشد و خواه وجودی اعتباری و اساساً بدون جریان اصل علیت در حوزه اعتبار هیچ نظمی شکل نمی گیرد. (عسکری، ۱۳۹۰، ص ۵۲).

در برابر دیدگاه دیگر قائل بر تفکیک میان عالم تکوین با اعتبار هستند و معتقدند که نباید به

مسائل عالم اعتبار با دیدگاهی فلسفی نگریست زیرا که ظرفیت موجودات اعتباری چیزی جز جعل جاعل نیست و امور اعتباری از باب علت و معلول در مفهوم فلسفی خود بیگانه هستند و در مورد علت و معلول اعتباری و شرط و مشروط اعتباری به اصول و قواعد فلسفی نمی‌توان توسل جست (طباطبایی، پیشین، ۱۷۳) زیرا که در حل مسائل مربوط به حوزه ادراکات اعتباری بامشکلات لاینحل مواجه خواهد شد. (ضاتی شاهرودی، بی تا، ۵۰۰) و تقدم معلول بر علت از حیث «زمان»، در عالم مادی محال است ولی این امر در عالم حقوقی که عالم فرض و اعتبار است هیچ‌گونه اشکالی در بر ندارد، زیرا چنانچه بتوان برای امری که در عالم مادی هیچ‌گونه تاثیری در پیدایش امر دیگر ندارد فرضی نمود که مؤثر و علت موجد تعهد یا مالکیت است و آن را در عالم حقوقی معتبر شناخت، می‌توان به آسانی فرض نمود که امر مؤخر در امر مقدم تاثیر کند و علت پیدایش آن باشد زیرا هیچ امری در عالم تصور محال نمی‌باشد و هر چه تصور شود می‌توان معتبر دانست و تاثیر آن را در شیء مقدم اعتبار نمود (امامی، ۱۳۹۰، ۳/۶۶۵ و ۶۶۶) چنانچه یکی از فقها بر مبنای همین دیدگاه امکان ایجاد اثر قهقرایی در اقاله را تجویز نموده‌اند (سید محمد کاظم، ۱۴۱۵، ۱۹۴) و یکی از حقوق‌دانان نیز به عنوان تکمیل بحث، ضمن پذیرش اعتبار شرط فاسخ با اثر قهقرایی بیان داشت: «شرطی که انحلال عقد را از آغاز وجود مقرر دارد نباید شرط فاسخ نامید، چرا که عقد را ابطال می‌کند. پس مفاد شرط، ب ه معنایی که ما در نظر داریم ابطال معلق عقد است و باید «شرط مبطل» نامیده شود نه فاسخ (کاتوزیان، ۱۳۹۰، ۵/۳۴۹).

در حقوق فرانسه نیز، عده‌ای بر این عقیده‌اند که دو طرف عقد می‌توانند هر گونه نفوذ عقد را در آینده و آثار آن را تا جایی که امکان دارد در گذشته از بین ببرند. (کاتوزیان، ۲۰۱۳۸۸/۳۳۳)

با این تفاسیر دیدگاه ثانی بر آن عقیده است که عالم اعتبار تابع جعل جاعل است و جاعل می‌توان از لحاظ ترتب زمانی اثر معلول را مقدم علت قرار دهد و این امر منافاتی با عدم امکان تقدم معلول بر علت در حوزه ی تکوین ندارد. به عنوان مثال «الف» و «ب» می‌توانند عقد بیعی منعقد نمایند و اثر عقد (مالکیت) را به گذشته تسری دهند و از زمانی قبل از انعقاد بیع منشأ را مترتب گردانند.

۲-۳- عقلایی بودن شرط

مقتن در مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی، شروط باطل و مبطل را در ۵ بند بر شمرده که عمده

دلیل مخالفین عدم پذیرش شرط تقدیم انتقال مالکیت، غیرعقلایی بودن اینگونه توافقات است. زیرا که ازحین توافق قابلیت انتفاع و بهره‌برداری از مبیع به صورت عملی و بالفعل به خریدار منتقل می‌گردد و قبل از آن اثری بدان مترتب نیست. مقصود از غیرعقلایی و بی‌فایده بودن شرط آن است که در شرط هدف معقول منظور نباشد.

اما سوال مهمی که به وجود می‌آید آن است که وجود نفع، از دید عقلا ملاک است یا از دید شخص شارط و یا اینکه هر دو؟

دیدگاهی بر این عقیده است که: «ضابطه فایده داشتن شرط، قابل تأیید بودن آن نزد عقلا و اکثریت جامعه است.» (موسوی خویی، ۱۴۱۴ ه.ق، ۱/۳ و شهیدی، ۴/۱۳۸۷/۱۰۰) و گروه دیگر معتقدند: «از شرایط صحت شرط این است که در آن، هدف و غرضی عقلایی باشد، خواه از دید عموم عقلا و عرف عام و خواه از دید شخص شارط» (محقق داماد، ۱۳۸۸، ۱۲۱) و نظر سوم که صحیح‌تر نیز جلوه می‌نماید آن است که: «معیار تمیز فایده شرط بنای خریدمندان است، منتها این معیار را باید با توجه به خواست‌ها و نیازهای ویژه دو طرف در نظر گرفت؛ یعنی باید دید موضوع شرط را خریدمندان در آن اوضاع و احوال مفید می‌دانند یا بیهوده؟» (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ۱۵۴/۳)

شرط تقدیم مالکیت مبیع نیز به حتم نفع و فایده‌ای برای خریدار دارد زیرا که مالکیت «منافع مبیع» از زمانی قبل از انعقاد بیع (لحظه مورد توافق طرفین) به او منتقل می‌شود یا حتی به بهانه این شرط خریدار می‌تواند بابت منافع گذشته از ثمن معامله بکاهد؛ علاوه بر آن چه کسی بهتر از طرفین می‌تواند مصلحت و نفع خویش را بسنجد، وقتی که طرفین نفع خویش را در آن دیده‌اند که اثر عقد از گذشته مترتب گردد نباید با تصویری خشک و منطقی از آن جلوگیری کنیم.

درضمن مبحث شرط یادآوری این نکته ضروری است که توافق افراد به تسری اثر عقد در گذشته می‌بایست به نحوی باشد که زمان تقدیم مالکیت به نحو صریح و مشخص باشد و الا مجهول ماندن مدت موجب جهل به عوضین و غرری شدن معامله می‌گردد.

با این تفاسیر محرز گردید که طرفین می‌توانند به نحوی توافق نمایند که مالکیت مبیع از گذشته به خریدار منتقل گردد و از ملاک استدلال‌ات اشاره شده می‌توان استنتاج کرد که نسبت به مالکیت ثمن نیز چنین توافقی امکان‌پذیر و دلیلی مبنی بر اختصاص نظریه به طور خاص نسبت

به مبیع وجود ندارد. با این وجود باید توهم را از ذهن زدود که توافق به تقدیم انتقال مالکیت به نحو مطلق صحیح است بلکه کلیه حدود و موانع لازم‌الرعايه در قواعد عمومی قراردادها از جمله رعایت قوانین آمره و نظم عمومی و اخلاص حسنه می‌بایست مدنظر قرار گیرد (م ۹۷۵ ق م) و توافق افراد نباید مخل به حال حقوق اشخاص ثالث باشد.

رویه قضایی در پرونده کلاسه ۹۳۰۸۵۴ شعبه اول دادگاه عمومی بندر کیشهر-گیلان همان گونه که در متن مقاله آمد درباره اعتبار تقدیم انتقال مالکیت مبیع اختلاف نظر زیاد است و تلاش گردید عمده اختلافات بیان گردد.

به منظور تقریب مطالب به ذهن نمونه‌ایی از پرونده قضایی تشریح تا پذیرش دیدگاه تقدیم انتقال مالکیت مبیع ملموس تر گردد. مضافاً بر اینکه مشخص گردد دیدگاه فوق در رویه قضایی نیز پذیرفته شده است.

هرچند موضوع پرونده مربوط به عقد وکالت ولی موضوع مقاله ناظر به تقدیم مالکیت مبیع (عقد بیع) می‌باشد ولی با تأسی از تدوین کنندگان قانون مدنی که قواعد عمومی عقود را ذیل مبحث بیع مطرح نموده‌اند می‌توان از ملاک دلایل مطرح شده به عنوان قاعده عمومی استفاده نمود، البته منوط به اینکه به ذات یا مقتضی عقود خللی وارد نسازد. فلذا ذکر رویه قضایی در باب عقد وکالت خالی از فایده نبوده و شاهد مثالی به بحث تقدیم مالکیت مبیع می‌باشد.

در پرونده کلاسه... خواهان به استناد مبایع نامه عادی سال ۱۳۸۷ و وکالت نامه سال ۱۳۸۹ دایر بر فروش منزل مسکونی به وکالت از مدعی، دادخواست الزام خواندگان به پرداخت ثمن دریافی معامله تقدیم نموده است. در این دعوی خواندگان اقدام به فروش فضولی حصه اختصاصی خواهان به مساحت ده درز در سال ۱۳۸۷ می‌نمایند. مالک علی‌رغم آگاهی از بیع و اختیار تنفیذ، از حق خود استفاده ننموده و اقدام به تنظیم وکالت نامه‌ای در سال ۱۳۸۹ با فضول می‌نماید و در جلسه دادرسی نیز طرفین به صراحت اعلام داشته‌اند جهت انجام مورد وکالت، فروش مجدد صورت نپذیرفته و کأنه اینکه خواندگان در سال ۱۳۸۷ وکیل در فروش و قبض ثمن بوده‌اند.

بدین ترتیب مشخص است که موکل اثر عقد را به قبل از معامله تسری داده و خواندگان را وکیل خویش انگاشته است. دادگاه نیز پس از رسیدگی با اعلام ختم دادرسی دعوی خواهان را با استدلال به اینکه وفق ماده ۱۰ قانون مدنی توافقات خصوصی اشخاص محترم می‌باشد و اراده طرفین بر تسری اثر عقد به گذشته تعلق گرفته وارد دانسته و حکم به محکومیت بالسویه



خوانندگان به پرداخت ثمن نموده است.

در پایان لازم به ذکر است، درخصوص موضوع متنازع فیه، از اداره محترم حقوقی استعلامی به عمل آمد که آن مرجع وفق نظریه مشورتی شماره ۷/۲۵۵۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۰ بیان داشت موضوع سوال از موارد انتقال حقوق مالکانه از تاریخ مذکور در شرط است و این شرط از شروط باطله و تسری آثار بیع به قبل از وقوع آن نیست و صحیح است. همان طور که ملاحظه می گردد اداره ی حقوقی این نوع شرط را مصداقی از انتقال حقوق مالکانه دانسته و آن را صحیح می انگارد درحالی که شرط تسری اثر عقد به گذشته را باطل محسوب داشته است. نگارنده عقیده دارد صدر و ذیل نظریه ی فوق همراه باتناقض و تعارض غیرقابل جمع همراه است زیرا ازطرفی تسری اثر عقد به گذشته در قالب انتقال حقوق مالکانه که خود از مصداق اعمال حقوقی محسوب می گردد صحیح است ولی همین توافق در قالب شرط ضمن، فاسد و باطل است.

۳- آثار شرط تقدیم انتقال مالکیت مبیع

با توجه به توضیحات و ادله ارائه شده، ظاهراً اشکالی بر تسری اثر عقد در گذشته یا شرط تقدیم مالکیت وجود ندارد و این امر در امور اعتباری پذیرفتنی است. حال سؤالی که در فرض پذیرش، مطرح می گردد آن است که آثار این نظریه چه خواهد بود؟ به عبارت دیگر در امور مدنی چه تأثیری بر روی مالکیت مبیع و بر عین و منافع خواهد داشت و از طرفی آیا بر جنبه کیفری نیز اثرگذار خواهد بود.

جهت بررسی این موارد ابتدا به بررسی آثار تقدیم از منظر حقوق مدنی و پس آثار تقدیم از منظر حقوق کیفری را مورد مطالعه قرار داده ایم.

۳-۱- آثار تقدیم انتقال مالکیت مبیع در حقوق مدنی

۳-۱-۱- به اعتبار اقسام مبیع

۳-۱-۱-۱- عین معین

وفق ماده ۳۳۸ قانون مدنی، بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم و در بند ۱ ماده ۳۶۲ قانون مدنی نیز مقرر گردیده است که به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن است.

شناسایی چنین اثری برای عقد بیع در حقوق ایران ریشه در نوع نگرش مقنن از یک سو به اصل آزادی و استقلال اراده و از سوی دیگر به مفهوم مالکیت دارد. در این نگرش اولاً، بیع به تنهایی قدرت و توانایی ایجاد اثر حقوقی دارد و ثانیاً، مالکیت مفهوم اعتباری است (امینی، ۱۳۸۲، ۱۶۲).

در بادی امر شاید تصور گردد که در حقوق ایران مالکیت به مجرد عقد منتقل گردد و امکان توافق به تقدیم انتقال مالکیت وجود ندارد که در پاسخ باید گفت هر چند مقنن به موجب بند ۱ ماده ۳۶۲ قانون مدنی حکمی را تبیین و مقرر کرده است اما جزء قواعد آمره نمی باشد و اراده طرفین قدرت تغییر در آن را دارد. به معنای دیگر حکم اشاره شده ناظر به بیع مطلق می باشد نه مطلق بیع و اراده طرفین قدرت ایجاد تغییر در قواعد تکمیلی را دارد.

۳-۱-۱-۲- کلی در معین

بیع کلی در معین به «قسمتی از عین موجود در خارج که تمام آن صورت وحدت عرفی داشته باشد و قید اشاعه هم نشده باشد» گویند. (جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۸۷، ص ۵۷۵)

در خصوص زمان انتقال مالکیت در بیع کلی در معین اختلاف دیدگاه وجود دارد. به نظر برخی، از آنجا که مال کلی در معین از هر حیث در حکم عین خارجی است از این رو از حیث زمان انتقال مالکیت نیز نظیر عین معین است و به مجرد وقوع عقد، مالکیت مبیع کلی در معین به خریدار منتقل می شود. (امامی، ۱، ۴۴۴/۱۳۷۱)

در مقابل عقیده بر آن است، بیع تملیکی (در مقابل بیع عهدی) اصطلاح برخی از معاصرین است که اشتباهاً تملیک را مترادف انتقال مالکیت گرفته و به همین جهت آن را بیع عین خارجی به کار برده و بیع کلی در معین را بیع عهدی شمرده است، زیرا در زمان عقد بیع، مالی وجود ندارد تا انتقال مالکیت صورت گیرد. (جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ۲، ۹۶۲/۱۳۷۸) در حالی که باید گفت تملیک در فقه به معنای تسلط است که مطلقاً با مفهوم انتقال مالکیت سازگاری ندارد. بنابراین بیع کلی در معین و عین معین هر دو تملیکی است و مشمول تعریف ماده ۳۳۸ قانون مدنی است. (همان)

صرف نظر از اختلاف نظر ظریف و دقیقی که مابین دیدگاه‌های اشاره شده وجود دارد حسب بند ۱ ماده ۳۶۲ قانون مدنی مقنن تفکیکی میان اقسام مبیع قائل نگردیده و به نظر می رسد

با سکوت خود در مقام بیان نیز بوده است. لذا نگارنده عقیده دارد تفاوتی میان عین معین و کلی در معین وجود ندارد و همان‌طور که یکی از اساتید حقوق نیز فرموده (امامی، پیشین) مال کلی در معین از هر حیث در حکم عین خارجی است.

۳-۱-۱-۳- عین کلی فی الذمه

«عین کلی به اشیا یی گویند که به واسطه عدد یا وزن یا مقدار، مشخص می‌شود و تشخیص خارجی (فرد معین خارجی) آنها در نظر گرفته نمی‌شود. مانند ده من گندم» (جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، پیشین، ۴۸۴)

به موجب ماده ۳۵۰ قانون مدنی «مبیع... ممکن است کلی فی الذمه باشد». دیدگاهی بر این عقیده است در بیع کلی فی الذمه، پس از عقد، خریدار مالک هیچ چیز نمی‌شود جزء اینکه حق دارد از فروشنده بخواهد که فرد مبیع را تعیین و تسلیم دارد. مصداق گندم را فروشنده باید تعیین کند و تنها از این تاریخ است که خریدار می‌تواند بر آن ادعای مالکیت کند. چنانچه گفته شده (شهیدی، ۱۴، ۱۳۸۲) انتقال مالکیت در بیع کلی پس از تعیین فرد معین از بین افراد کلی و تسلیم آن به طرف عقد صورت خواهد گرفت.

بر مبنای این دیدگاه امکان توافق به تقدیم انتقال مالکیت صحیح نخواهد بود زیرا صرف عقد موجب تملیک و تملک مبیع نخواهد بود بلکه عامل دیگری نیز در تکمیل عقد جزء اخیر علت تامه یا شرط تأثیرگذاری عقد محسوب می‌گردد که همان تعیین و تسلیم فرد مبیع است. در مقابل، عقیده بر آن است که تملیک با وقوع عقد بیع صورت می‌گیرد و موضوع عقد بیع هریک از انواع مبیع باشد تفاوتی ندارد. به عبارت دیگر، موضوع عقد بیع اگر مال فی الذمه باشد نیز باید بیع را تملیکی دانست. (قنوتی و همکاران، ۱۳۷۹، ص ۱۴۱)

توجه استدلال نیز آن است وقتی مبیع کلی است مشتری مالک ما فی الذمه بایع خواهد شد. مقصود از مالک فی الذمه چیزی است که بر عهده دیگری قرار می‌گیرد و مالکیت در معنای عام خود که سلطه و استیلاء است به کار رفته، نه به معنی اخص و عرفی که کامل‌ترین حق عینی محسوب می‌شود و موضوع آن باید مال معین باشد. (صفایی، ۲، ۱۳۸۹/۲۸۴) زیرا که کلی در عرف مالی است موجود و می‌تواند مورد خرید و فروش قرار گیرد و بر فرض که حقیقت بیع تملیک باشد، تملیک همیشه به معنای نقل ملک نیست بلکه ممکن است به معنای ایجاد ملکیت برای خریدار باشد یا به معنای دیگر ملکیت فعلی مبیع شرط صحت عقد بیع نیست. (خیمینی، ۱۴۱۰، ق، ۱۴)

با توضیحات ارایه شده دیدگاه دوم موجه تر به نظر می‌رسد، لذا بر مبنای این دیدگاه همچون سایر اقسام مبیع خللی بر توافق به تقدیم انتقال مالکیت وارد نخواهد بود و همان گونه که اثر تراضی در مبیع معین می‌تواند به گذشته تسری یابد در مبیع کلی فی‌الذمه نیز این امر امکان پذیر خواهد بود.

از سؤالات مهمی که مطرح می‌گردد اینکه اولاً، اختیارات از چه زمانی به وجود می‌آیند. از زمان عقد یا گذشته که طرفین آثار را به آن زمان تسری داده اند؟ به معنای دیگر عقود مثل خيار حیوان که ظرف سه روز قابلیت اعمال دارند مبدأ شروع مهلت از زمان عقد می‌باشد یا زمان جریان یافتن آثار؟ ثانیاً در فرض فساد عقد مشتری از چه زمانی ضامن منافع می‌باشد، از زمان عقد یا گذشته؟

ابتداء در پاسخ به سؤال دوم باید گفت به موجب ماده ۳۶۵ و ۳۶۶ قانون مدنی بیع فاسد اثری در تملک ندارد و هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد نماید. اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

شاید به نظر برسد با تراضی بنای طرفین بر آن بوده تا کلیه حقوق و تکالیف و آثار مثبت و منفی عقد به گذشته تسری یابد یعنی همان طور که منافع گذشته به خریدار منتقل می‌گردد در فرض فساد نیز خریدار ضامن منافع گذشته می‌باشد. (من له الغنم فعليه الغرم)

جهت پاسخ به این استدلال باید به مبنای قاعده فقهی «ما یضمن بصحیحه یضمن بفاسده» توسل جست تا درک قضیه روشن تر گردد. بر مبنای این قاعده، هر عقدی که صحیح آن ضامن آور بوده، فاسد آن نیز ضامن آور است و متصرف باید از عهده ضامن مبیع که در نتیجه عقد فاسد به دست آورده برآید. (خوانساری، بی تا، ۱۱۹ و بحر العلوم، ۱۴۰۳، ق. ۶۸) و از مبانی اصلی قاعده «ما یضمن» قاعده «علی الید» است. (دزفولی، ۱۴۱۵، ق. ۱۸۸/۳ و بجنوردی، ۱۴۱۹، ۱۰۳/۳)

مطابق این قاعده به لحاظ استیلاء و قبضی که خریدار نسبت به مبیع داشته ضامن محسوب شده است. پس از زمان قبض و تصرف بالفعل که بالتبع بعد از عقد نسبت به مبیع حادث می‌شود ضامن خریدار نیز شروع می‌گردد و نسبت به گذشته که خریدار تصرف و استیلائی مادی نداشته نمی‌توان او را ضامن عین و منفعت دانست.

در پاسخ به سؤال اول باید گفت، در بادی امر به نظر می‌رسد زمانی که مالکیت عین و منفعت به گذشته تسری می‌یابد بالتبع مبدأ شروع اختیارات نیز از همان زمان آغاز می‌گردد، پس

اگر اثر عقد را فرضاً به یک هفته قبل تسری یابد خیاراتی همچون حیوان یا تأخیر ثمن سالبه به انتفاء موضوع و از محل بحث خارج می‌گردند.

در جواب باید گفت خیار حقی است که شخص در فسخ معامله دارد. در واقع خیار یعنی «ملک فسخ العقد» و متعلق خیار خود عقد است و نه موضوع معامله و از زمانی که عقد به معنای توافق دو یا چند اراده به منظور تحقق ماهیت یا اثر حقوقی محقق می‌گردد مبدأ شروع و احتساب خیارات خواهد بود و تسری اثر عقد به گذشته خللی به این قضیه وارد نمی‌سازد و دو موضوع مجزی خواهد بود.

بلی اگر منظور این باشد که طرفین می‌توانند اثر فسخ را به گذشته تسری دهند از این لحاظ خللی بر این نوع توافق وارد نیست زیرا؛ اراده و مفاد تراضی طرفین این گونه است اما اگر منظور این باشد که شروع خیارات نیز تبع اثر عقد قهراً به گذشته تعلق گیرد، محل بحث و قابل تأمل خواهد بود.

۳-۱-۲- به اعتبار عین و منفعت

به طور معمول مبیع در گذشته آثاری دارد که منافع آن متعلق به مالک آن زمان بوده و اگر به واسطه این مال خسارتی به کسی رسیده باشد مسئولیت آن هم متوجه مالک آن زمان شده است (ماده ۳۳۳ قانون مدنی)، مالیات بر دارایی آن دو ماه به صورت دین مستقر شده است و غیره.

اکنون سؤال این است که آیا با توافق طرفین، مالکیت از دو ماه پیش به خریدار منتقل می‌شود و بالتبع آثار آن نیز در دارایی خریدار ایجاد می‌شود یا اینکه آثار مالکیت به وجود آمده از روز عقد توسط فروشنده اتومبیل به خریدار منتقل می‌شود؟

اگر در پاسخ، قسمت دوم سؤال را تأیید کنیم آن گاه اراده طرفین نه در گذشته که در حال حاضر تأثیر می‌گذارد و حقوق و تکالیف به وجود آمده را منتقل می‌کند

منافع مبیع اگر عیناً موجود باشند مالکیت آنها از روز عقد منتقل می‌شود و اگر توسط غاصب یا مستأجر معدوم شده باشند عوض آنها در دارایی فروشنده ایجاد می‌شوند (طلب) و اکنون این طلب موجود است که فروشنده به خریدار منتقل می‌کند.

با این حال به نظر می‌رسد ماده ۲۵۸ قانون مدنی با انتقال منافع از گذشته در اثر اراده اجازه دهنده این تحلیل را نپذیرفته و اراده را مؤثر در گذشته دانسته و این نوع توافق هم مانند سایر

عقود بیع است با این تفاوت که مالکیت عین و منفعت مبیع از گذشته به خریدار منتقل می‌شود، زیرا از علل طرح نظریه کشف حکمی در معامله فضولی آن است که تراضی بین فضول و اصیل نمی‌تواند سبب تام انتقال باشد چرا که عقد به وسیله مالک انشا نشده است و اراده فضول صلاحیت نفوذ در دارایی این مالک را ندارد. (کاتوزیان، ۲، ۱۳۸۸/۱۳۸) در حالی که در فرض مسئله این اشکال قابلیت طرح ندارد و طرفین هستند که با تراضی خویش اقدام به انشای چنین عقد می‌نمایند.

۲-۳- آثار تقدیم انتقال مالکیت مبیع در حقوق کیفری

عنصر مادی جرم با انجام اعمال متعددی تحقق می‌یابد. هر یک از اجزای آن از زوایای مختلف حقوقی قابل بررسی، تفسیر و توصیف است و تنها با جمع آوری این تفاسیر و توصیفات است که می‌توان به توصیف نهایی عنصر مادی دست یافت.

وجه مشترک جرایم علیه اموال یا جرایم مالی، آن است که همه آنها مشتمل بر حقوق مالکانه می‌باشد. (میرمحمدصادقی، ۱۳۸۳، ص ۱۹) در این جرایم، منافع مالی قربانی جرم هدف سوء استفاده رفتار مرتکب قرار می‌گیرد و خصوصیات دوگانه عمومی و خصوصی بودن جرم، در آنها مشاهده می‌شود. حقوق جزا در مورد اموال، پس از وجود و تحقق رابطه‌های حقوقی متعدد و برای صیانت از نظم مستقر و حفظ دارایی اشخاص به وجود آمده و متأخر از اصل مال و رابطه حقوقی ناشی از آن است. به همین علت مفاهیم حقوق مدنی، بستر حقوق جزا را تشکیل می‌دهد و با شناخت دقیق و صحیح این مفاهیم می‌توان به هدف نائل آمد. (خدابخشی، ۱۳۸۴، ص ۸۴)

حال با فرض پذیرش نظریه، تصور کنیم جرم سرقتی رخ داده است و صاحب مال شکایتی مبنی بر سرقت علیه «ب» (سارق) طرح می‌نماید. حین رسیدگی به پرونده، صاحب مال راضی می‌شود که مال مسروقه را با این شرط که مالکیت آن از زمان قبل از سرقت به «ب» منتقل گردد به او بفروشد. به عبارت دیگر، از ارکان مادی جرم سرقت آن است که شاکی مالک مال باشد در حالی که در حین رسیدگی، شاکی مالکیتی نداشته است، حال با این توضیحات امکان صدور قرار مجرمیت وجود دارد یا خیر؟

در ابتدا شاید به نظر برسد به لحاظ این که، شاکی مالک نیست، باید به استناد بند الف ماده ۱۷۷ آیین دادرسی کیفری یا حتی ماده ۱۷۹ آیین دادرسی کیفری حسب مورد قرار منع

پیگرد یا حتی موقوفی تعقیب صادر کرد؛ ولی با تعمق و تأمل بیشتر، مشخص می‌گردد که نه تنها توافق مزبور خلاف نظم عمومی است بلکه بر مبنای استقلال حقوق کیفری از حقوق مدنی اعمال حقوقی ارتكابی در حوزه مدنی، به صورت یک واقعه مادی در حقوق کیفری جلوه می‌نماید و نباید با استفاده از قواعد و اصول حقوق مدنی در پی حل مسایل کیفری باشیم.

به عنوان مثال، در امور مدنی جهت تحقق بیع رعایت ماده ۱۹۰ ق م الزامی است، حال فرض کنید شخصی، به منظور رشوه به یک قاضی دادگستری، بدون رعایت شرایط صحت معامله ملک خود را به مرتشی منتقل می‌کند. حال در این حالت باید گفت به دلیل این که شرایط اساسی معاملات رعایت نشده پس جرم رشوه نیز صورت نپذیرفته است؟ در اینجا پاسخ داده می‌شود که اعمال حقوقی در حوزه حقوق کیفری به صورت واقعه مادی درمی‌آید و خللی به تحقق بزه رشوه وارد نمی‌شود.

نگارنده عقیده دارد هرچند در حوزه حقوق مدنی طرفین می‌توانند آثار مالکیت را به گذشته تسری دهند ولی بر این توافق در حوزه حقوق کیفری از لحاظ جرم بودن یا نبودن عمل، اثری مترتب نمی‌گردد؛ بدین دلیل آن که کلیه عناصر لازم جهت تحقق بزه سرقت فراهم است می‌بایست تصمیم مقتضی اتخاذ گردد.

به علاوه، توافقات خصوصی افراد در صورتی معتبر است که به حقوق دیگران خللی وارد نسازد در حالی که پذیرش توافق مزبور، به حقوق دولت از باب اخلال در نظم عمومی خدشه وارد ساخته است.

نتیجه

۱- عقد و اثر آن از یک بعد از نظر «رتبئی» نسبت به یکدیگر تقدم و تاخر دارند و از جنبه دیگر از لحاظ «زمانی» موخر و مقدم واقع می‌شوند. تقدیم انتقال مالکیت مبیع یعنی آن که طرفین عقد را منعقد نمایند و در آن ترتب اثر عقد را از زمانی قبل از عقد قرار دهند. به معنی دیگر اشخاص تقدم «زمانی» مالکیت را اراده می‌نمایند نه اینکه تقدم و تأخر «رتبئی» را تغییر دهند

۲- جریان اصل علیت در حوزه امور اعتباری و تشریحی متفاوت از حوزه امور تکوینی است، زیرا که امور اعتباری تابع اراده خالق و جاعل آن است و این اشخاص هستند که بسته به اراده خویش در خصوص ترتب اثر عقد تصمیم‌گیری می‌نمایند و مالک و قانون‌گذار توافقات

هستند، منوط به این که به حقوق مکتسبه اشخاص ثالث ضریبی وارد ننماید و مخالف قوانین آمره و نظم عمومی و اخلاق حسنه نباشد.

۳- غرض عقلایی از معامله هرچند بر مبنای عرف خردمندان مورد سنجش قرار می‌گیرد اما می‌باید شرایطی که شخص در آن اقدام به توافق می‌نماید مورد لحاظ قرار داد. به معنای دیگر عرف خردمندان با توجه به شرایط و انگیزه‌ی متعاقدین ملاک تشخیص عقلایی بودن معامله است.

۴- به موجب ماده‌ی ۳۶۱ قانون مدنی در هر سه قسم مبیع (عین معین، کلی در معین و کلی فی‌الذمه) امکان توافق به تسری اثر عقد بیع به گذشته وجود دارد و از این نظر تفاوتی وجود ندارد و به لحاظ اینکه آثار منشا از لحاظ عین و منفعت به گذشته تسری می‌یابد باید قائل به نظریه کشف حقیقی بود.

۵- برخلاف حقوق مدنی، در حوزه حقوق کیفری امکان تسری اثر عقد به گذشته وجود ندارد زیرا مخالف نظم عمومی و اخلاق حسنه و قواعد آمره مجری در حقوق کیفری می‌باشد.

منابع

الف) کتاب

- امامی، سید حسن، ۱۳۷۱، حقوق مدنی، جلد اول، چاپ هشتم، تهران، انتشارات اسلامیه.
- _____، ۱۳۹۰، حقوق مدنی، جلد سوم، چاپ سی ام، تهران، انتشارات اسلامیه.
- انصاری، شیخ مرتضی، ۱۴۱۵ ه.ق، کتاب و المكاسب المحرمه و البیع و الخيارات، جلد سوم، چاپ اول، قم، نشر کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
- امینی، منصور، «انتقال مالکیت در قراردادهای فروش»، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۳۷، ۱۳۸۲، ۱۵۳ الی ۱۷۴
- بحر العلوم، محمد بن تقی، ۱۴۰۳ ه.ق، بلغۃ الفقیه، جلد اول، چاپ چهارم، تهران، منشورات مکتبه الصادق.
- بجنوری، سید حسن، ۱۴۱۹ ه.ق، القواعد الفقیه، جلد دوم، چاپ اول، قم، نشر الهادی.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۷، تأثیر اراده در حقوق مدنی، چاپ دوم، تهران، انتشارات گنج دانش.
- _____، ۱۳۸۷، ترمینولوژی حقوق، چاپ نوزدهم، تهران، انتشارات گنج دانش.
- _____، بی تا، مسوط در ترمینولوژی حقوق، جلد اول، چاپ اول، تهران، گنج دانش.
- _____، ۱۳۷۸، مسوط در ترمینولوژی حقوق، جلد دوم، چاپ اول، تهران، گنج دانش.
- خدا بخشی، عبدالله، ۱۳۸۴، استقلال و پیوند حقوق مدنی و کیفری، چاپ اول، تهران، فکرسازان
- خمینی، روح الله، ۱۴۱۰ ه.ق، کتاب البیع، الطبعة الرابعة، قم، مؤسسه اسماعیلیان.
- خوانساری، محمد امامی، بی تا، الحاشیه علی المكاسب، چاپ اول، بی جا.
- شهیدی، مهدی، ۱۳۹۰، حقوق مدنی، تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد اول، چاپ هشتم، تهران، مجلد.
- شهیدی، مهدی، ۱۳۸۷، حقوق مدنی، شروط ضمن عقد، جلد چهارم، چاپ دوم، تهران، مجلد.

- شهیدی، مهدی، ۱۳۸۲، حقوق مدنی ۶، چاپ اول، تهران، مجلد.
- صفایی، حسین، ۱۳۸۹، دوره ی مقدماتی حقوق مدنی، جلد دوم، چاپ اول، تهران، انتشارات میزان.
- ضاتی شاهرودی، محمد ابراهیم، بی تا، ادوار فقه و کیفیت بیان آن، بی جا.
- طباطبایی، محمد حسین، ۱۳۹۰، اصول فلسفه و روش رئالیسم، جلد دوم، چاپ نوزدهم، تهران، انتشارات صدرا.
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، ۱۴۱۵، سوال و جواب، تهران، مرکز نشر العلوم اسلامی.
- طوسی، ابو جعفر محمد بن الحسن، ۱۴۰۰ ه ق، النهایه فی مجرد الفقه و الفتاوی، چاپ دوم، لبنان، دار الكتاب العربی.
- عاملی، زین الدین بن علی «شهید ثانی»، ۱۴۱۰ ه ق، الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیة (المحشی - کلانتر)، جلد پنجم، چاپ اول، قم، کتابفروشی داوری.
- عاملی، حرّ، محمد بن حسن، ۱۴۰۹ ه ق، وسائل الشیعه، جلد بیستم، چاپ اول، قم، مؤسسه آل البيت علیهم السلام.
- عسکری، حکمت الله، ۱۳۹۰، تعیین زمان انتقال مالکیت مبیع توسط طرفین، جلد اول، چاپ اول، تهران، انتشارات مجلد.
- قاسمی، محسن، ۱۳۸۲، انتقال مالکیت در عقد بیع، چاپ اول، تهران، انتشارات دانشگاه امام صادق.
- قنواتی، جلیل، ۱۳۷۹، وحدتی شییری، سید حسن و عبدی پور، ابراهیم، حقوق قراردادها در فقه امامیه، جلد اول، چاپ اول، تهران، سمت.
- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۸، دوره ی حقوق مدنی «قواعد عمومی قراردادها»، جلد دوم، چاپ اول، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- _____، ۱۳۸۷، دوره ی حقوق مدنی «قواعد عمومی قراردادها»، جلد سوم، چاپ پنجم، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- _____، ۱۳۹۰، دوره ی حقوق مدنی «قواعد عمومی قراردادها»، جلد پنجم، چاپ ششم، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- محقق داماد، سید مصطفی، ۱۳۸۸، نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی،



- چاپ اول، تهران، مرکز نشر علوم اسلامی.
- موسوی خویی، سید محمدتقی، ۱۴۱۴ه.ق، *الشروط و التزامات التبعية في العقود*، جلد سوم، چاپ اول، بیروت، دارالمورخ العربی.
- موسوی بجنوردی، سید میرزا حسین، بی تا، *منتهی الاصول*، جلد اول، چاپ دوم، قم، کتاب فروشی بصیرتی.
- میرمحمدصادقی، حسین، ۱۳۸۳، *حقوق کیفری اختصاصی*، جرایم علیه اموال و مالکیت، چاپ یازدهم، تهران، میزان.

ب) مقالات

- مغربی، محمد، نگاهی به اصل علیت در اندیشه فلاسفه اسلامی، مجله فروغ اندیشه، شماره ۲ و ۳، زمستان ۸۱ و بهار ۸۲، صفحه ۷۷ الی ۸۶

