

The effects of the dissolving condition in the legal system of Islamic countries according to Imamiyeh jurisprudence

Hossein Jafari Samet¹, Mahshid al-Sadat tabaei², Javad Niknejad³

Abstract

Field and Aims: Today, the use of the dissolving condition is very popular due to the imbalance of the rights of the seller and the customer, because the parties to the contract of sale try to balance each other's rights by mutual agreement, and one of the contractual ways to balance the rights of the parties is to use It is a dissolving condition, which as a condition of the void condition, is a kind of suspension condition in which the dissolution and rescission of the sale is suspended until the occurrence of an accident (usually non-payment of price). The question that is very important to answer is what are the effects of including the mentioned condition in the contract?

Method: The present research was carried out using a descriptive and analytical method.

Finding and Conclusion: What is the subject of discussion is about the effects of the dissolving condition after the formation of the contract and before the fulfillment of the suspension act, regarding the effects of the mentioned stage, although the jurists and jurists in establishing the right to conditionality and prohibition Conditional vs. they agree on carrying out possessions contrary to the conditional right, but they disagree about the nature of the said right and the guarantee of enforcement of the violation of the said right. If the condition of negative void condition, the right created for the seller is a primary objective right that is supported by the legislator, and the transaction contrary to the condition of termination is in the state of protection.

Keywords: dissolving condition, rescission, suspension act, negative void condition, Islamic countries, doctrines of Imamiyeh jurisprudence.

*Citation (APA): Jafari Samet, H., tabaei, M., Niknejad, J. (2022). T The effects of the dissolving condition in the legal system of Islamic countries according to Imamiyeh jurisprudence, 15(55), 665-679.

https://alr.ctb.iau.ir/article_692214.html?lang=en

1. Ph.D student in private law, Ayatollah Amoli branch, Islamic Azad University, Amol, Iran. Email: sametazad0@gmail.com

2. Assistant Professor of Private Law, Electronic Unit, Islamic Azad University, Tehran, Iran (author). Email: dr_tabaei@yahoo.com

3. Assistant Professor of Private Law, Qaimshahr Branch, Islamic Azad University, Qaimshahr, Iran. Email: j.niknejad@yahoo.com

آثار شرط فاسخ در نظام حقوقی کشورهای اسلامی منطبق بر فقه امامیه

حسین جعفری صامت^۱، مهشید السادات طبایی^۲، جواد نیک‌نژاد^۳

چکیده

زمینه و هدف: امروزه استفاده از شرط فاسخ به علت عدم تعادل حقوق بایع و مشتری رواج زیادی دارد، زیرا طرفین عقد بیع با توافق یکدیگر، در متعادل نمودن حقوق یکدیگر سعی می‌نمایند که یکی از راه‌های قراردادی تعادل حقوق طرفین استفاده از شرط فاسخ می‌باشد که به‌عنوان یک شرط نتیجه منفی، نوعی شرط تعلیقی بوده که انحلال و انفساخ بیع در آن معلق به وقوع حادثه‌ای (معمولاً عدم پرداخت ثمن) می‌باشد؛ سؤال آن است که پاسخ به آن از اهمیت بسیاری برخوردار می‌باشد این است که چه آثاری بر درج شرط مذکور در عقد مترتب می‌شود؟

روش: پژوهش حاضر به روش توصیفی و تحلیلی انجام شده است.

یافته‌ها و نتایج: آنچه محل بحث و بررسی می‌باشد در مورد آثار شرط فاسخ بعد از تشکیل عقد و قبل از تحقق معلق علیه می‌باشد، در خصوص آثار مرحله مذکور اگرچه حقوقدانان و فقها در ایجاد حق برای مشروطه و ممنوعیت مشروط علیه از انجام تصرفات منافی با حق مشروط له اتفاق نظر دارند ولی در خصوص ماهیت حق مذکور و ضمانت اجرای تجاوز به حق مذکور اختلاف نظر دارند، نتیجه ما در این پژوهش این است که صرف نظر از اینکه شرط فاسخ حاوی شرط فعل منفی حقوقی یا شرط نتیجه منفی باشد، حتی که برای بایع ایجاد می‌شود حق عینی ابتدایی بوده که مورد حمایت قانون‌گذار قرار دارد و معامله معارض با شرط فاسخ در وضعیت مراعی قرار دارد.

کلیدواژه‌ها: شرط فاسخ، انفساخ، معلق علیه، شرط نتیجه منفی، کشورهای اسلامی، آموزه‌های فقه امامیه.

* استناددهی (APA): جعفری صامت، حسین؛ طبایی، مهشید السادات؛ نیک‌نژاد، جواد. (۱۴۰۱). آثار شرط فاسخ در نظام حقوقی کشورهای اسلامی منطبق بر فقه امامیه. *تحقیقات حقوقی بین‌المللی*، ۱۵(۵۵)، ۶۷۹-۶۶۵.

https://alr.ctb.iau.ir/article_692214.html

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد آیت الله آملی، دانشگاه آزاد اسلامی، آمل، ایران.

رایانامه: sametazad0@gmail.com

۲. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد الکترونیک، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول).

رایانامه: dr_tabaei@yahoo.com

۳. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد قائم شهر، دانشگاه آزاد اسلامی، قائم شهر، ایران.

رایانامه: j.niknejad@yahoo.com

مقدمه

امروزه استفاده از شرط فاسخ در عقد بیع رواج زیادی دارد، زیرا با توجه به تملیکی بودن عقد بیع، مشتری بلافاصله مالک مبیع می‌شود و می‌تواند نسبت به فروش آن و سایر تصرفات حقوقی اقدام نماید ولی بائع در صورت عدم پرداخت ثمن از سوی مشتری تنها می‌تواند علیه وی در دادگستری طرح دعوی نماید؛ زیرا در مقررات قانونی عدم پرداخت ثمن ضمانت اجرای خاصی ندارد، از طرفی خیار تأخیر ثمن با توجه به شرایطی که قانون برای تحقق آن پیش‌بینی نموده است در اکثر بیع‌ها ایجاد نمی‌شود، لذا با توجه به عدم برابری و تعادل حقوق قانونی بائع و مشتری، خود طرفین از راهکارهای قراردادی در متعادل نمودن حقوق خویش استفاده می‌کنند، که یکی از این راهکارها استفاده از شرط فاسخ می‌باشد که به موجب آن انحلال بیع معلق به یک واقعه‌ای می‌گردد، که عرفاً چنین واقعه‌ای عدم پرداخت اقساط ثمن توسط مشتری می‌باشد، بدین ترتیب که شرط می‌شود چنانچه مثلاً یکی از چک‌هایی که بابت اقساط ثمن به بائع داده شده منتهی به صدور گواهی عدم پرداخت شود، بیع خودبه‌خود منفسخ می‌گردد؛ با عنایت به اینکه وجود شرط فاسخ مانع انتقال مالکیت مبیع به مشتری نیست، سؤالی که پاسخ به آن از اهمیت بسیاری برخوردار می‌باشد این است که آیا مشتری می‌تواند در دوره تعلیق نسبت به انتقال مبیع به غیر اقدام نماید؟

در پاسخ به سؤال مذکور بایستی بررسی شود که آیا در اثر شرط فاسخ حقی برای بائع به‌عنوان مشروط له ایجاد می‌شود یا خیر؟ و در صورت پاسخ مثبت ماهیت حق مذکور چیست؟ در این خصوص اگرچه حقوقدانان در اصل ایجاد حق برای بائع اتفاق نظر دارند ولی در مورد ماهیت حق مذکور از نظر عینی یا دینی بودن اختلاف نظر دارند، برخی معتقدند که چون شرط فاسخ در دل خود به‌طور ضمنی متضمن ایجاد یک تعهد برای بائع مبنی بر عدم تصرف منافی در مبیع می‌باشد، با توجه به شرط فعل منفی حقوقی حقی که برای بائع ایجاد می‌شود حق دینی بوده که در صورت انجام معامله معارض با شرط فاسخ به علت تقدم حق عینی بر حق دینی چنین معامله‌ای صحیح و نافذ است، برخی دیگر معتقدند که شرط فاسخ در دل خود حاوی شرط ضمنی به‌صورت شرط نتیجه منفی بوده که به موجب آن مشتری حق انجام معامله معارض با شرط فاسخ را از خود سلب و ساقط نموده است در نتیجه به نظر این دسته حقی که برای بائع به‌عنوان مشروط له ایجاد می‌شود، حق عینی است و در صورتی که مشتری معامله معارضی با شرط فاسخ انجام دهد معامله مذکور غیر نافذ است؛ زیرا عدم نفوذ وضعیت حقوقی هر معامله‌ای است که فاقد رضای مالک یا صاحب حق باشد، فرضیه ما در این تحقیق این است که صرف نظر از نوع شرط ضمنی موصوف حقی که برای بائع ایجاد می‌شود حق عینی ابتدایی بوده و معامله معارض با شرط فاسخ در وضعیت مراعی قرار دارد.

لازم به ذکر است در خصوص شرط فاسخ مقالات متعددی نگاشته شده که عمده مقالات مذکور به بررسی صحت یا عدم صحت شرط مذکور و شرایط تحقق شرط مذکور پرداخته‌اند و کمتر مقاله‌ای به صورت منسجم و مبسوط به بحث آثار شرط فاسخ علی‌الخصوص به آثار شرط فاسخ در دوره تعلیق یعنی از زمان تحقق شرط فاسخ تا قبل از تحقق معلق علیه پرداخته است و اگر هم بررسی شده باشد؛ به صورت خیلی گذرا و موجز و حداکثر در یکی دو سطر به این مسئله پرداخته‌اند، لذا مقاله حاضر از این نظر واجد نوآوری می‌باشد، زیرا به نحو مبسوط به تجزیه و تحلیل آثار در نظام حقوقی کشورهای اسلامی منطبق بر فقه امامیه خواهد شد.

۱. آثار شرط فاسخ قبل از تحقق معلق علیه

قبل از تحقق معلق علیه شرط فاسخ دارای آثاری له مشروط له (بایع) و علیه مشروط علیه (مشتري) می‌باشد، که از جمله مهم‌ترین آثار مذکور این است که مشتری متعهد است که مبیع را در همان وضعیت زمان عقد نگه دارد و از انجام تصرفات مادی و حقوقی منافی با شرط ممنوع می‌باشد، سؤالی که در این خصوص مطرح می‌شود این است که ماهیت حقی که برای بایع به موجب شرط ایجاد می‌شود چیست؟ به نظر می‌رسد پاسخ به این پرسش مستلزم بررسی این نکته است که آیا به موجب شرط مشتری متعهد به عدم انتقال مبیع به غیر در ایام مذکور می‌شود (شرط فعل منفی حقوقی) یا اینکه به موجب شرط حق انتقال به غیر از مشتری سلب و ساقط می‌شود (شرط نتیجه منفی) زیرا طبق نظر اکثر حقوقدانان در اثر شرط فعل منفی حقوقی حقی که برای مشروط له ایجاد می‌شود حق دینی بوده و در صورت انجام معامله معارض با شرط مذکور، معامله مذکور صحیح و معتبر می‌باشد و در مقابل اکثر حقوقدانان معتقدند که در اثر شرط نتیجه منفی حقی که برای مشروط له ایجاد می‌شود حق عینی بوده و معامله معارض با شرط مذکور غیر نافذ است، ذیلاً ضمن بررسی هر دو احتمال با استدلالات مطروحه نظریه منتخب در خصوص ماهیت حق مشروط له با ذکر دلیل ارائه می‌شود و در ضمن در بررسی آثار شرط فاسخ پس از تبیین ماهیت حق مشروط له بایستی به این نکته پرداخته شود که در صورت انجام معامله معارض توسط مشتری، وضعیت حقوقی معامله معارض مذکور چیست؟

۱-۱. ایجاد حق برای مشروط له

۱-۱-۱. ایجاد حق دینی برای مشروط له (بایع)

در شرط فاسخ انحلال معامله معلق به تحقق حادثه‌ای (معلق علیه) می‌باشد، ماهیت خود شرط فاسخ در واقع نوعی از شرط نتیجه می‌باشد که نتیجه امری (عمل حقوقی) در ضمن یک معامله‌ای درج شده است (ضمن بیع) که آن عمل حقوقی در مانحن فیه می‌تواند اقاله یا خیار شرط یا عمل حقوقی مشمول ماده ۱۰ قانون مدنی باشد که در این مقاله درصدد تبیین ماهیت حقوقی شرط فاسخ

نیستیم چه این که دیگران به نحو مبسوط به این مسئله پرداخته‌اند، ولی با عنایت به اینکه گفته‌ایم در اثر شرط فاسخ مشروط علیه از انجام تصرفات مادی و حقوقی منافی با این شرط ممنوع می‌باشد، این ممنوعیت تصرف بالصراحه از شرط فاسخ استنباط نمی‌شود، بلکه به‌طور ضمنی و به دلالت التزامی چنین ممنوعیتی استنباط می‌شود، لذا بایستی تجزیه و تحلیل شود که ماهیت و نوع شرط ضمنی مذکور چیست؟ آیا شرط فعل منفی حقوقی است؟ یا شرط نتیجه منفی، یک احتمال این است که بگوییم در اثر شرط فاسخ مشروط علیه (مشتري) به‌طور ضمنی متعهد به عدم تصرف منافی با شرط در مبیع می‌شود که در این صورت شرط ضمنی مذکور نوعی شرط فعل منفی حقوقی می‌باشد، که در این صورت حقی که برای مشروط له در اثر این شرط ایجاد می‌شود نوعی حق دینی بوده که در صورت تعارض با حق عینی تاب مقابله در برابر آن را نداشته و تقدم با حق عینی خواهد بود، از عبارت برخی از نویسندگان (کاتوزیان، ۱۳۸۲، ۱۱۹-۱۲۰) برمی‌آید که شرط ضمنی مذکور نوعی شرط فعل منفی حقوقی منفی می‌باشد، زیرا در تبیین آثار شرط به تعهد مشتري به حفظ و نگهداری مبیع اشاره نموده‌اند؛ که نشان می‌دهد از نظر نویسندگان مذکور ماهیت شرط ضمنی مذکور، شرط فعل منفی حقوقی می‌باشد، معلوم است در صورت قائل شدن به چنین نظری بایستی به لوازم آن هم پایبند بود که لازمه پذیرش آن این است که در صورت انجام معامله معارض با شرط فاسخ، راه‌حل را در وضعیت حقوقی معامله معارض با شرط فعل منفی حقوقی جستجو نمود که طبق نظر اکثر حقوقدانان معامله معارض با شرط فعل منفی حقوقی صحیح می‌باشد.

۱-۱-۲. ایجاد حق عینی برای مشروط له (بایع)

بر اساس یک دیدگاه در اثر شرط فاسخ، مشروط علیه (مشتري) به‌طور ضمنی حق انجام معامله معارض با شرط فاسخ را از خود سلب و ساقط نموده است که در این صورت، شرط مذکور به‌صورت شرط نتیجه منفی می‌باشد، از عبارت برخی از نویسندگان (کاتوزیان، ۱۳۸۲، ۱۱۹-۱۲۰) هم چنین امری برمی‌آید، لذا حقی که برای مشروط له (بایع) در اثر شرط مذکور ایجاد می‌شود حق عینی می‌باشد، زیرا در اثر شرط نتیجه برای مشروط له حق عینی ایجاد می‌شود که در واقع نوعی حق عینی ابتدائی می‌باشد. (نیک نژاد، ۱۳۹۶: ۱۵۶)

از طرفی هیچ دلیلی برای محدودیت اقسام حق عینی وجود ندارد و چنانچه هر یک از مصادیق با تعریف حق عینی انطباق داشته باشد، کافی برای صدق عنوان حق عینی بر آن می‌باشد، لذا از آنجایی که حق عینی حقی است برای شخص نسبت به یک مال و در شرط فاسخ نیز طرفین از ابتدا طوری توافق می‌کنند که چنانچه معلق علیه تحقق یابد، مشتري بایستی مبیع را به بایع مسترد دارد، این حق برای بایع نسبت به خود مال ایجاد می‌شود که قطعاً حق عینی می‌باشد، در صورت تلقی ایجاد حق عینی برای بایع در اثر شرط فاسخ، چنانچه مشتري در دوران تعلیق معامله معارضی با

شرط مذکور انجام دهد وضعیت حقوقی معامله مذکور عدم نفوذ می‌باشد، زیرا عدم نفوذ وضعیت حقوقی هر معامله‌ای است که فاقد رضای مالک یا صاحب حق باشد. (اگرچه در خصوص تبیین دقیق وضعیت حقوقی معامله مذکور در بندهای بعدی به نحو مبسوط نظریات مختلف ذکر شده و سپس نظریه منتخب که غیر از وضعیت عدم نفوذ می‌باشد ذکر خواهد شد، در اینجا فقط جهت تقریب ذهن، وضعیت حقوقی که بیشترین انطباق را با مانحن فیه دارد ذکر نمودیم).

۱-۱-۳. نظریه منتخب

به نظر می‌رسد صرف نظر از اینکه نوع شرط ضمنی مذکور چه باشد (اعم از اینکه شرط نتیجه منفی باشد یا شرط فعل منفی حقوقی) حقی که برای مشروط له (بایع) در اثر شرط فاسخ ایجاد می‌شود حق عینی است، زیرا حتی اگر قائل به ایجاد تعهد به عدم تصرف منافی با شرط برای مشتری (مشروط علیه) باشیم باز هم با توجه به اینکه رابطه طرفین شرط (بایع و مشتری) رابطه تعهد صرف نیست، بلکه این تعهد قرار است که نسبت به یک عین معینی نه هر مالی اعمال و اجرا شود، حقی که برای مشروط له ایجاد می‌شود حق عینی است، زیرا مشتری قرار است نسبت به یک عین معین تعهدش را اعمال کند که این تعهد عبارت است از عدم انجام تصرف منافی با شرط فاسخ و در صورت تحقق معلق علیه، مشتری متعهد است که عین مبیع را نه بدل آن را به بایع مسترد نماید که در این صورت تردیدی باقی نمی‌ماند که قطعاً حقی برای خود مال نیز برای مشروط له در مانحن فیه ایجاد می‌شود و این حق، حق عینی خواهد بود. برخی از نویسندگان نیز در شرط فعل منفی حقوقی حقی را که برای مشروط له قائل شده‌اند حق عینی می‌باشد. (محقق داماد، ۱۳۸۴) برخی از فقهای معاصر نیز در درس خارج فقه خویش به چنین نظری قائل می‌باشند. (جوادی آملی، درس خارج فقه، ۱۳۹۱/۹/۲۷) آنچه از تحلیل دقیق مسئله برمی‌آید این است که صرف نظر از ماهیت شرط مذکور حقی که برای مشروط له در مانحن فیه ایجاد می‌شود حق عینی می‌باشد، زیرا با تعریف و اوصاف حق عینی کاملاً انطباق دارد.

با توجه به اینکه وجود شرط فاسخ در بیع مانعی برای انتقال مالکیت مبیع به مشتری نیست، سؤالی که در این خصوص قابل طرح است، این است که آیا برای بایع در دوران تعلیق حقی نسبت به مبیع ایجاد می‌شود یا خیر و در صورت پاسخ مثبت ماهیت حق مذکور چیست؟ آنچه با تحلیل دقیق مسئله به دست می‌آید این است که اگرچه مشتری به موجب عقد بیع مالک مبیع می‌شود ولی ملکیت وی در دوران تعلیق (انحلال عقد) متزلزل و مراعی حق بایع می‌باشد، زیرا برای بایع در دوران مذکور به موجب شرط حقی نسبت به مبیع ایجاد می‌شود که مورد حمایت قانون گذار بوده و مشتری از تصرفات منافی با حق مذکور ممنوع است (امینی، ۱۳۸۹: ۸۴) در خصوص ماهیت حق مذکور باید گفت به نظر می‌رسد از آنجایی که در شرط فاسخ به طور ضمنی اسقاط حق تصرف مخالف موضوع آن به صورت شرط نتیجه بر مشتری شرط شده است، حقی که برای مشروط له

شرط نتیجه (بایع) ایجاد می‌شود حق عینی است (یزدانیان، ۱۳۸۸: ۲۸۳) زیرا در اثر شرط نتیجه که در قالب سلب یا اسقاط حق انتقال از مالک متبلور می‌شود حقی که برای مشروط له ایجاد می‌شود؛ حق عینی است (کاتوزیان، ۱۳۸۴: ۹۲) از آثار حق عینی مذکور این است که مشتری بایستی حق بایع را محفوظ داشته، ملزم به نگهداری موضوع آن بوده و بایستی از تصرفات منافی با حق مذکور خودداری ورزد، چون مفاد شرط فاسخ نیز الزام آور است، مالکی که حق او درخطر زوال است (مشتری) نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که منافی بانفوذ شرط باشد و امکان تحقق آن را از بین ببرد، ملاک ماده ۴۶۰ قانون مدنی در شرط فاسخ نیز وجود دارد و انحلال خودبه‌خود عقد در فرض اخیر در نفوذ و احترام به شرط اثری نمی‌کند و مبنای حکم را تغییر نمی‌دهد، به‌ویژه، که شرط فاسخ (معلق) نیز به‌طور ضمنی حاوی اسقاط حق تصرف مخالف و الزام به نگهداری موضوع آن نیز هست. (کاتوزیان، ۱۳۸۲: ۱۱۹-۱۲۰)

البته می‌توان گفت همان‌گونه که در بیع معلق، در دروه تعلیق مشتری دارای نوعی حق عینی می‌شود که به‌موجب آن بایع متعهد به حفظ مبیع در دوران تعلیق بوده و حق انجام تصرف منافی با حق مشتری ندارد (نیک‌نژاد، ۱۳۹۶: ۱۵۶) با عنایت به اینکه شرط فاسخ نیز نوعی شرط تعلیقی بوده که تفاوتش با بیع معلق این است که بیع معلق در مرحله تشکیل، معلق است ولی شرط فاسخ شرطی است که انحلال عقد به‌موجب آن معلق است ولی ماهیت هر دو یکی است، زیرا در بیع معلق قبل از تحقق معلق علیه مبیع به ملکیت مشتری در نمی‌آید و در شرط فاسخ نیز قبل از تحقق معلق علیه برگشت مالکیت به فروشنده امکان پذیر نیست، ولی در احتمالی بودن تحقق معلق علیه فرقی بین بیع معلق و شرط فاسخ وجود ندارد و در هر دو معلق علیه محتمل الحصول بوده و تفاوت آن‌ها تنها در این است که در صورت تحقق معلق علیه در بیع معلق مشتری مالک مبیع می‌شود و در شرط فاسخ در صورت تحقق معلق علیه بایع مالک مبیع می‌شود ولی این تفاوت که ناشی از تفاوت طبیعت دو نهاد است مستلزم تفاوت در ماهیت حقی که برای مشتری در بیع معلق قبل از تحقق معلق علیه و حقی که برای بایع در شرط فاسخ قبل از تحقق معلق علیه ایجاد می‌شود، نیست؛ بلکه در هر دو مورد حقی که ایجاد می‌شود حق عینی ابتدایی بوده که مورد احترام قانون می‌باشد. عده‌ای از استادان حقوق نیز در تأیید این نظر گفته‌اند: «از نظر تحلیلی، بین ساختمان شروط تعلیقی و فاسخ هیچ تفاوتی وجود ندارد. زیرا، در مورد اخیر نیز، اثر تراضی در شروط تعلیقی ایجاد دین و در شروط فاسخ انحلال و سقوط آن است. پس تمام مباحثی که نسبت به آثار شروط تعلیقی عنوان می‌شود، در شرط فاسخ نیز پیش می‌آید. (کاتوزیان، ۱۳۷۶، ج ۱: ۵۳)

یکی از فقهای معاصر نیز در درس خارج فقه خود در خصوص وضعیت حقوقی معاملات معارض با شرط معتقدند مبیعی که متعلق حق الخيار است، طلق نیست. (جوادی آملی، درس خارج فقه، ۱۳۹۱/۹/۲۷) و در رد این اشکال که برخی گفته‌اند: در مانحن فیه مبیع طلق (خویی، ۱۳۶۷،

ج ۷: ۴۷۱) است؛ پاسخ داده‌اند این شبهه وارد نیست، برای اینکه مشروط له نگفت من خانه را به شما می‌فروشم به شرطی که شما یک مدرسه‌ای بسازید، بلکه گفت به شرط اینکه این خانه (مبیع) را مدرسه کنید، پس حق در ذمه محض نیست. پس حق به عین تعلق گرفته، منتهی عهده مشروط علیه، درگیر است او باید این کار را انجام بدهد. پس عین آزاد نیست، وقتی آزاد نشد فاقد شرط طلق است. (جواد آملی، دروس خارج فقه، جلسه مورخ ۹۱/۹/۲۸) معظم له در ادامه در رد این اشکال مبنی بر اینکه اگرچه در مانحن فیه حق به عین تعلق گرفته است، ولی حقی که به عین تعلق بگیرد این طور نیست که عین را از طلق بودن بیاندازد، بعضی از حقوق است که به عین تعلق می‌گیرد و عین را از طلق بودن نمی‌اندازد و عین قابل خرید و فروش است، مثل حق شفعه معروض داشته‌اند: «جواب این شبهه هم آن است که حقوق اقسامی دارد، بعضی از حقوق است که به ذمه تعلق می‌گیرد، مثلاً شخصی شرط کرده کالای دیگری را از گمرک ترخیص کند، این شرطی است که به عهده تعلق گرفته و هیچ عینی از اعیان مشروط علیه را درگیر نمی‌کند؛ بعضی از شروط اند که به عین تعلق می‌گیرند عین را درگیر می‌کنند، ولی هیچ ارتباطی با صاحب عین ندارند، مثل حق شفعه. قسم سوم حقی است که عین و صاحب عین هر دو را درگیر می‌کند، مثل حق الرهانه. در مانحن فیه هم حق الشرطی که مشروط له تنظیم کرده است به عینی تعلق می‌گیرد که ملک مشروط علیه است، ذمه مشروط علیه را درگیر می‌کند که این عین را درباره شرط خاص صرف بکند، پس این فرق می‌کند». (جواد آملی، دروس خارج فقه، جلسه مورخ ۹۱/۹/۲۸)

شیخ اعظم انصاری نیز در مبحث تصرفات منافی من علیه الخیار در مدت خیار ضمن اینکه چنین تصرفاتی را در خیارات اصلی یعنی خیاراتی که شارع جعل کرده است، جواز تصرف را خالی از قوت ندانسته است، به این استدلال که معلوم نیست حقی که برای دارنده خیار ایجاد می‌شود بتواند قاعده تسلیط را تخصیص بزند و مزاحم سلطنت مالک شود. ولی در خیار شرط که با توافق طرفین جعل می‌شود، ظاهراً مقصود طرفین از اشتراط خیار این بوده که مورد معامله در دست منتقل الیه باقی بماند تا دارنده خیار بتواند با فسخ عقد آن را مسترد کند. حتی می‌توان گفت که ابقای توانایی بر استرداد عین که در خیارات دیگر حکمت جعل خیار است، در خیار شرط علت حکم است (انصاری، ۱۳۹۱، ج ۳: ۹۸) لذا معظم له نیز قائل به حق عینی برای مشروط له در خیار شرط می‌باشد.

برخی دیگر از فقها نیز ضمن بیان تفاوت میان خیار شرط و سایر خیارات فقط در خیار شرط من علیه الخیار را در ایام شرط از تصرف منافی با خیار منع نموده‌اند و در توجیه این موضوع ابراز داشته‌اند: «زیرا هدف از شرط خیار ابقاء مالکیت مشروط له است تا در صورت فسخ مسترد شود، پس تصرفات ناقل جایز نیست» (خوانساری، ۱۴۰۵: ۱۷۵) لذا از نظر مشارالیه خیار به خود عین مبیع تعلق می‌گیرد که دلالت بر ایجاد حق عینی برای مشروط له است.

۱-۲. در وضعیت مراعی بودن معامله معارض با شرط فاسخ

به نظر می‌رسد وضعیتی که انطباق بیشتری با معامله معارض با شرط فاسخ را دارد، وضعیت مراعی بوده، در عقد مراعی معامله از نظر مقتضی مشکلی ندارد بلکه صرفاً به علت تعلق حق شخص به مورد معامله، عقد در حالت مراعی خواهد بود، در وضعیت مراعی هدف تضمین حقوق ذینفع ثالث (مالک بالقوه) است (کریمی و شعبانی، ۱۳۹۶: ۶۹۱) وضعیت مراعی که خود به عنوان وضعیت مستقل و در عرض سایر وضعیت‌های عقود و با قلمرو اجرای مشخص قابل شناسایی است. (کریمی و شعبانی، ۱۳۹۶: ۶۸۸) هنگامی به کار می‌رود که مشخص شدن وضعیت یک عمل حقوقی منوط به تعیین تکلیف وضعیت امر دیگری است (محقق داماد و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۲) قاعده نیز این است که در صورت مردد بودن، بین ضمانت اجرای خفیف و شدید، باید ضمانت اجرای خفیف را انتخاب کرد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸: ۱۴۹) وضعیت مراعی از وضعیت موقوف (عدم نفوذ) خفیف تر است؛ زیرا در عقد موقوف (عدم نفوذ) به دلیل نبود یکی از شرایط اعتبار عقد، عقد تا حصول شرط مذکور فاقد اثر دانسته می‌شود و فقط هنگامی عقد نافذ می‌شود که شرط مذکور حاصل گردد، مانند معامله فضولی که به لحاظ عدم رضایت مالک غیر نافذ تلقی شده است، اما ... مراعی وضع معامله‌ای است که معامله دارای تمام شرایط صحت است و صرفاً شخص ثالثی در مال دارای حق است ... (دادنامه شماره ۹۵۰۹۹۷۷۵۷۸۵۰۰۷۶۰ مورخ ۹۵/۶/۳۱ شعبه ۳۵ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان مشهد). به هر طریقی که حق شخص ثالث تأمین یا ساقط شود، مانع مزبور منتفی می‌شود و مقتضی مزبور اثر خواهد کرد، حتی اگر اجازه‌ای از شخص ثالث صادر نشده باشد. همچنین رد شخص ثالث نیز تا جایی معتبر است که او بخواهد از حق خود استفاده کند، وگرنه صرف رد او موجب بطلان معامله معارض نخواهد شد. (کریمی و شعبانی، ۱۳۹۶: ۶۸۸)

از آنجایی که در معامله معارض با شرط فاسخ، معامله از حیث مقتضی هیچ مشکلی ندارد زیرا تمامی شرایط صحت معامله در آن موجود است ولی به علت شرط ضمنی موجود در معامله حق عینی برای مشروط له ایجاد می‌شود، مانعی در آن وجود دارد که مانع مذکور تعلق حق مشروط له نسبت به مورد معامله است، معامله مذکور در وضعیت مراعی قرار دارد.

اصل صحت و اصل عدم زیادت، نیز حاکی از پذیرش همین ضمانت اجراست، زیرا مطابق اصول مذکور باید به ضمانت اجرای خفیف تر که برای حفظ حقوق اشخاص ثالث کافی باشد بسنده کرد (کریمی و شعبانی، ۱۳۹۱: ۱۵۸) ضمانت اجرای خفیف تر نیز در مانحن فیه وضعیت مراعی است.

رویه قضایی نیز با مفهوم مراعی بیگانه نیست، برخی از دادگاه‌ها در موارد مشابه قائل به نظریه مراعی شده‌اند به عنوان نمونه شعبه ۳۵ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان مشهد در خصوص وضعیت

حقوقی فروش مال مرهونه توسط راهن طی دادنامه شماره ۹۵۰۹۹۷۷۵۷۸۵۰۰۷۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۶/۳۱ قائل به وضعیت مراعی شده که با توجه به شباهت عین مرهونه با مورد معامله در بیع مشروط به شرط فاسخ می‌توان از نظریه مذکور استفاده نمود.

با قائل شدن به وضعیت مراعی جهت تصرفات منافی با شرط فاسخ نه تنها از گردش ثروت در جامعه جلوگیری نمی‌شود، بلکه مستلزم جمع بین حقیقین بوده و حقوق طرفین و شخص ثالث را در نظر می‌گیرد (الجمع مهما امکن اولی من الطرح). زیرا از آنجا که ذینفع ثالث حق ثابت و قطعی بر موضوع قرارداد ندارد، بلکه حق وی احتمالی است و ممکن است هیچ‌گاه فعلیت پیدا نکند، پس مسلط کردن وی بر قرارداد به صورت مطلق، آن‌گونه که در عقد فضولی مطرح است، معقول به نظر نمی‌رسد، بلکه مراعی بودن قرارداد حقوق وی را تأمین می‌کند. همچنین، وضعیت مراعی از حقوق طرفین قرارداد در برابر حق احتمالی ثالث نیز حمایت و از ابطال بی‌جهت قراردادها جلوگیری می‌کند. (کریمی و شعبانی کندسری، ۱۳۹۶: ۶۹۲)

سؤالی که پاسخ به آن از اهمیت بسیاری برخوردار می‌باشد این است که معامله معارض حق مشروط له در دوران انتظار (در وضعیت مراعی قبل از تحقق شرط) به چه کیفیتی است؟ در وضعیت مراعی عقد به طور صحیح انعقاد پیدا می‌کند اما به دلیل وجود یک مانع، وضعیت حقوقی قرارداد به صورت معلق باقی می‌ماند تا وضعیت امر دیگر (عمدتاً حقوق اشخاص ثالث) مشخص شود. باین حال پس از آنکه وضعیت دیگر مشخص شود یا مانع موجود برطرف شود، کشف می‌شود که قرارداد از روز نخست چه سرنوشتی داشته است. (محقق داماد و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۲-۱۳) لذا باید میان فرضی که معلق علیه تحقق پیدا نمی‌کند و فرضی که معلق علیه تحقق پیدا می‌کند تفاوت قائل شد:

در صورتی که به علت عدم تحقق معلق علیه شرط فاسخ تحقق پیدا نکند، مانعی که بر سر راه معامله معارض قرار داشته مرتفع می‌شود و کشف می‌گردد که معامله از روز نخست صحیح بوده است.

در صورتی که شرط فاسخ تحقق پیدا کند و معامله میان مشروط له (بایع) و مشتری (بیع اول) منفسخ شود، برخی از نویسندگان در خصوص وضعیت حقوقی معامله‌ای که مشتری قبل از اخذ به شفعه توسط شفیع انجام می‌دهد را پس از اخذ به شفعه غیر نافذ تلقی نموده‌اند (محقق داماد و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۸). برخی دیگر از نویسندگان حقوقی در مورد تصرفات منافی خریدار در بیع شرطی قائل به وضعیت مراعی شده‌اند و در صورت اعمال خیار توسط بایع ضمانت اجرای مقرر در ماده ۵۰۰ قانون مدنی را حاکم دانسته و گفته‌اند تعبیر بطلان و حتی انفساخ در مورد کلمه بطلان در این ماده درست به نظر نمی‌رسد، بلکه در واقع با اعمال حق فسخ، حق تملک بایع و مالکیت بالقوه او به مالکیت بالفعل تبدیل می‌شود و معامله نسبت به مال غیر واقع شده است. بنابراین معامله



فضولی و غیر نافذ است و منوط به تنفیذ بایع است (کریمی و شعبانی، ۱۳۹۶: ۶۹۴)، عده ای دیگر نیز در تفسیر قسمت اخیر ماده ۵۰۰ قانون مدنی بیان داشتند که با توجه به اینکه اثر شرط فاسخ در نظام حقوقی ما قهقرائی نیست در صورت تحقق معلق علیه و انفساخ بیع، اجاره بعد از تحقق معلق علیه و انفساخ بیع غیر نافذ باشد. (یزدانیان، ۱۳۸۸: ۲۸۵)

آنچه از تحلیل دقیق مسئله به دست می‌آید این است که با توجه به عدم پیش‌بینی اثر قهقرائی برای اعمال فسخ در بیع شرط تلقی به عدم نفوذ عقد معارض از روز اول در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه مسبوق به سابقه نبوده و با مبانی سازگار نیست و اصولاً نمی‌توان گفت عقدی در یک بازه زمانی صحیح باشد و بر یک مبنای دیگر ممکن است در همان بازه زمانی غیر نافذ باشد (در صورت عدم فسخ از روز نخست صحیح است و در صورت فسخ از روز نخست غیر نافذ) زیرا از نظر تحلیلی یا عقد در یک بازه زمانی صحیح است یا غیر نافذ، از سوی دیگر آن‌هایی که قائل به عدم نفوذ عقد معارض از روز اول هستند، بایستی به این پرسش پاسخ بدهند که مشکل عقد مذکور تا قبل از اعمال فسخ توسط بایع چه بوده است؟ در ثانی قانون‌گذار در ماده ۵۰۰ قانون مدنی در خصوص ضمانت اجرای معامله معارض گفته است والا اجاره مذکور تا حدی که منافی با حق بایع باشد باطل خواهد بود، که این خود حاکی از این است که با توجه به اینکه اجاره قبل از اعمال فسخ منافاتی با حق بایع ندارد به قوت خود باقی است و بعد از آن منحل می‌شود، نظری که قائل به صحت معامله معارض قبل از تحقق شرط فاسخ و عدم نفوذ معامله معارض از تاریخ تحقق شرط فاسخ می‌باشد نیز دارای این اشکال اساسی است که در نظام حقوقی ما و فقه امامیه هیچ‌گاه عقدی در اثنای مدت از صحت تبدیل به عدم نفوذ نخواهد شد و از نظر تحلیلی نیز وجود مقتضی و فقدان مانع در موقع تشکیل عقد شرط است و انقلاب عقد از صحت به عدم نفوذ با هیچ تحلیلی سازگار نیست، مگر اینکه چنین حکمی را به علت طبیعت خاصی که اجاره دارد، مختص اجاره بدانیم، زیرا طبق قانون مدنی در اجاره تمام منافع یکجا به موجب عقد به مستأجر تملیک می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۱: ۴۳۴) و با اعمال خیار توسط بایع کشف می‌شود که موجر برای مدت باقیمانده مالک منفعت نبوده و در این صورت تلقی عدم نفوذ از تاریخ اعمال خیار یا تحقق شرط فاسخ با مشکلی مواجه نیست، در مانحن فیه اعتقاد به انفساخ صحیح نیست و اصولاً انفساخ عقد ثمری به بار نمی‌آورد، زیرا انفساخ ناظر به آینده است، در حالیکه تملیک در گذشته انجام شده است، پس ناچار باید تحقق شرط فاسخ یا اعمال خیار شرط را که کاشف از این است که تملیک منفعت نسبت به مدتی از منافع مورد اجاره فضولی و غیر نافذ بوده است، زیرا فسخ عقد یا انفساخ آن در صورت تحقق شرط فاسخ یا کاشف از ملکیت مشتری بر عین و منافع در مدت عقد تا فسخ است و با فسخ یا انفساخ، ملکیت مشتری از بین می‌رود و در ادامه مدت اجاره باید فضولی شمرده

شود. (نخعی پور و دیگران، ۱۳۹۶: ۹۰) ولی در عقود دیگر از جمله بیع چنین تفکیکی با مبانی انطباق ندارد.

در شرط فاسخ نیز با توجه به وحدت مبانی آن با بحث خیار شرط و بیع شرط که یکی از مصادیق آن است، همین نظر حاکم است؛ زیرا شرط فاسخ نیز در سیستم حقوقی ما اثر قهقرائی ندارد لذا به دلایل پیش گفته نمی‌توان قائل به عدم نفوذ معامله معارض با شرط فاسخ در صورت تحقق شرط فاسخ باشیم، بلکه باید گفت معامله مذکور تا قبل از تحقق شرط فاسخ صحیح بوده و تحقق شرط فاسخ باعث انفساخ معامله معارض با شرط فاسخ از روز تحقق شرط فاسخ است و در این صورت دچار تعارض و تناقض مذکور مبنی بر اینکه در یک بازه زمانی عقد دو وضعیت حقوقی دارد نمی‌شویم، لذا بطلان مذکور در ماده ۵۰۰ قانون مدنی و همین‌طور ماده ۴۵۴ قانون مدنی را در غیر مورد اجاره باید حمل بر انفساخ کرد، در مبانی فقهی نیز گاهی بطلان در معنی و به جای انفساخ به کاررفته است، مسئله تا جایی شایع است که فقها از قاعده‌ای به نام «بطلان کل عقد یتعذر الوفاء بمدلوله» بحث می‌کنند و آنچه مشهود است اینکه لفظ بطلان در اکثر موارد، انصراف به انفساخ دارد. (نخعی پور و دیگران، ۱۳۹۶: ۸۹)

از ماده ۴۵۵ قانون مدنی نیز می‌توان استفاده نمود، زیرا به موجب ماده مذکور اگر شرط شده باشد که مشتری نمی‌تواند تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد، در این صورت فسخ معامله موجب زوال حق شخص (مثلاً رهن) خواهد بود، که پر واضح است که تعبیر زوال به این معنی است که حقی (مثلاً رهن) برای شخص به‌طور صحیح ایجاد شده و فسخ این حق را زایل نموده و تعبیر عدم نفوذ از روز اول با توجه به تعبیر قانون‌گذار و جاهت قانونی ندارد بلکه با انفساخ سنخیت بیشتری دارد، لذا در شرط فاسخ نیز می‌توان از همین ماده استفاده کرد و با الغای خصوصیت از فسخ بگوییم در صورت تحقق شرط فاسخ معامله معارض از همان تاریخ منفسخ می‌شود.

لذا در جمع‌بندی می‌توان گفت کلمه بطلان مذکور در ماده ۴۵۴ قانون مدنی و ماده ۵۰۰ آن قانون با توجه به مطالبی که بیان شد در عقد اجاره به معنی عدم نفوذ بوده و در سایر عقود از جمله بیع و رهن و... علی‌الخصوص با توجه به ماده ۴۵۵ قانون مدنی به معنی انفساخ معامله معارض از تاریخ تحقق شرط فاسخ خواهد بود، زیرا از ابتدا در حقیقت معاملات مشتری با قید تحقق یا عدم تحقق شرط فاسخ منعقد می‌شود، بدیهی است عقدی که در نظام حقوقی ما و فقه امامیه صحیحاً واقع می‌شود، انحلال آن در اثنای مدت یا در اثر فسخ است، یا اقاله یا انفساخ، که در مانحن فیه به علت طبیعت ارادی (عمل حقوقی بودن) فسخ و اقاله، تحقق شرط فاسخ مجالی برای فسخ و اقاله (معامله معارض) باقی نمی‌گذارد و فقط تنها سبب انحلالی که در مانحن فیه با مبانی انطباق دارد انفساخ است، پس در غیر اجاره تحقق شرط فاسخ مستلزم انفساخ قهری معامله معارض خواهد بود.



۲. آثار شرط فاسخ در صورت تحقق معلق علیه

در صورت تحقق معلق علیه شرط فاسخ، عقد بیع فی مابین بائع و مشتری منفسخ می‌شود و با انفساخ عقد بیع، مشتری مکلف است که مبیع را به بائع مسترد نماید و بائع نیز مکلف است ثمن دریافتی را به مشتری مسترد نماید، چون انفساخ در نظام حقوقی ما جنبه قهقرایی ندارد، منافع و نمائاتی که از تاریخ وقوع عقد تا زمان تحقق معلق علیه و انفساخ عقد در مبیع ایجاد شده متعلق به مشتری بوده و از تاریخ انفساخ به بعد برای بائع می‌باشد، زیرا نمائات در مالکیت تابع اصل می‌باشند، یعنی هرکس مالک اصل باشد، مالک نمائات نیز می‌باشد، بعد از انحلال عقد، ید مشتری نسبت به مبیع ید ضمانتی بوده و حتی در صورتیکه مبیع در اثر قوه قاهره تلف شده باشد مکلف است بدل آن را به بائع مسترد نماید.

در بند قبلی به نحو مبسوط و تحلیلی بررسی گردید، با توجه به اینکه معامله معارض با شرط فاسخ قبل از تحقق معلق علیه در وضعیت مراعی قرار دارد، و در وضعیت مراعی در واقع وضعیت حقوقی دقیق معامله مجهول می‌باشد، تا رفع مانع، در واقع با تحقق معلق علیه، از تاریخ مذکور معامله معارض با شرط فاسخ منفسخ می‌گردد.

۳. اثر شرط فاسخ در صورت عدم تحقق معلق علیه

در صورتیکه معلق علیه در شرط فاسخ تحقق پیدا نکند، شرط مذکور منتفی می‌شود و مالکیت مشتری نسبت به مبیع مستقر می‌گردد و حق عینی ابتدایی که برای بائع در اثر شرط فاسخ ایجاد شده بود با زوال شرط فاسخ پایگاه خویش را ازدست داده و حق مزبور از بین می‌رود و با توجه به اینکه در خصوص وضعیت حقوقی معامله معارض با شرط فاسخ قائل به وضعیت مراعی بودیم، با عدم تحقق معلق علیه کشف می‌شود که معامله مذکور در وضعیت صحت قرار داشته است که چون در این مورد به نحو مبسوط فوقا بحث گردید از تکرار آن خودداری می‌شود.

بحث و نتیجه گیری

امروزه از شرط فاسخ استفاده زیادی در معاملات می شود، آنچه در بررسی وضعیت شرط فاسخ از اهمیت بسیاری برخوردار می باشد، آثار مترتب بر آن می باشد، در خصوص آثار شرط فاسخ بایستی گفت این آثار در سه دوره قابل بررسی و تجزیه و تحلیل می باشد، دوره اول از زمان درج شرط فاسخ تا قبل از تحقق معلق علیه می باشد در این دوران با توجه به اینکه مشتری به طور ضمنی و به صورت شرط نتیجه منفی حق انجام معامله معارض با شرط را از خود سلب و ساقط می کند، برای بایع به عنوان مشروط له حق عینی ابتدائی ایجاد می شود که مورد حمایت قانون می باشد و چنانچه مشتری معامله معارضی با شرط مذکور انجام دهد، معامله مذکور در وضعیت مراعی قرار دارد، در وضعیت مراعی، وضعیت حقوقی دقیق معامله مجهول بوده و مراعی به کشف موضوع دیگری می باشد که در مانحن فیه مراعی (در حال انتظار) برای تحقق یا عدم تحقق معلق علیه می باشد که با تحقق معلق علیه و تحقق شرط فاسخ و انفساخ معامله کشف می شود که معامله معارض از تاریخ مذکور منفسخ شده است و در صورت عدم تحقق معلق علیه کشف می شود معامله در وضعیت صحت بوده است، در صورتی که معلق علیه تحقق پیدا نکند حق عینی ابتدایی بایع که در اثر شرط فاسخ ایجاد شده است زایل شده و مبنای خود را از دست می دهد و از بین می رود.

در صورت تحقق معلق علیه، معامله منفسخ می شود و مشتری مکلف است مبیع را به بایع مسترد داشته و بایع مکلف است ثمن دریافتی را به مشتری مسترد دارد، و ید مشتری نسبت به مبیع ید ضمانتی بوده و در صورت تلف مبیع حتی در اثر قوه قاهره بایستی بدل آن را به بایع تحویل دهد.

منابع

- امینی، منصور، نابرابری موقعیت اقتصادی فروشنده و خریدار در عقد بیع، مجله تحقیقات حقوقی شماره ۱۴۴، بهار، ۱۳۸۹.
- انصاری، مرتضی، مکاسب، ج ۳، موسسه امام‌المتنظر (عج)، قم، چاپ دوم، ۱۳۹۱ ش.
- جوادی آملی، عبدالله، دروس خارج فقه، مبحث خیارات، جلسات ۹۱/۹/۲۷ و ۹۱/۹/۲۸، سایت مدرسه فقاقت.
- <http://www.eshia.ir/feqh>
- خوانساری، احمد، جامع المدارک فی شرح مختصر النافع، ج ۳، مکتبه الصدوق، تهران، چاپ دوم، ۱۴۰۵ ق.
- خویی، ابوالقاسم، مصباح الفقاهه، جلد ۷، مطبعه العلمیه، قم، چاپ اول، زمستان ۱۳۶۸.
- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج ۱، شرکت سهامی انتشار، چاپ چهارم، ۱۳۷۶.
- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، دوره عقود معین، معاملات معوض - عقود تملیکی، ج ۱، شرکت سهامی انتشار، چاپ هفتم، ۱۳۷۸.
- کاتوزیان، ناصر، نظریه عمومی تعهدات، نشر میزان، چاپ دوم، زمستان ۱۳۸۲.
- کاتوزیان، ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اموال و مالکیت، نشر میزان، چاپ دهم، ۱۳۸۴.
- کریمی، عباس، شعبانی کندسری، هادی، تلاشی برای ساماندهی نظریه عدم نفوذ مراعی، مجله دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره ۱۷، ش ۵۸، تابستان ۱۳۹۱.
- کریمی، عباس، شعبانی کندسری، هادی، وضعیت حقوقی مراعی به عنوان وضعیتی در عرض صحت، بطلان و عدم نفوذ، فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی دانشگاه تهران، دوره ۴۷، ش ۴، زمستان ۱۳۹۶.
- محقق داماد، سید مصطفی، نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی، مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ اول، ۱۳۸۸.
- محقق داماد، سید مصطفی، مفاد شرط فعل مالی ضمن عقد در حقوق اسلامی، ضمیمه مجله تحقیقات حقوقی دانشگاه شهید بهشتی، یادنامه دکتر مهدی شهیدی، ۱۳۸۴.
- محقق داماد، سید مصطفی، قبولی درافشان، سید محمد مهدی، ساعت چی، علی، تحلیل وضعیت حقوقی معاملات مشتری نسبت به مورد شفعه، مجله آموزه‌های فقه مدنی دانشگاه علوم اسلامی رضوی، ش ۱۱، بهار و تابستان ۱۳۹۴.
- نخعی پور، قاسم، رضوی، سید محمد، رضوی، سید علی، نقدی بر مقاله - بررسی فقهی و حقوقی ضمانت اجرای تخلف از شرط ترک فعل حقوقی، مجله آموزه‌های فقه مدنی، شماره ۱۵، بهار و تابستان ۱۳۹۶.
- نیک نژاد، جواد، تصرفات حقوقی منافی حق مشتری در بیع معلق، مجله حقوق اسلامی، پژوهشکده فرهنگ و اندیشه اسلامی، شماره ۵۳، تابستان ۱۳۹۶.
- یزدانیان، علیرضا، شرط فاسخ در حقوق ایران و فرانسه، حقوق مدنی تطبیقی، به مناسبت برگزاری نكوداشت دکتر سید حسین صفایی، انتشارات سمت، چاپ دوم، ۱۳۸۸.