

Setting Deadlines in Contract Options: The Extent of Exercise of the Right of Annulment and the Authority of Decision Judgment in a Lawsuit¹

Abolfazl Amani Mehtarlo¹, Esmat al-Sadat Tabatabaei Lotfi², Nasrin Karimi³

¹Ph.D Student, Department of Fiqh (jurisprudence) and Basis of Islamic law, Qom Branch, Islamic Azad University, Qom, Iran. abolfazleamani@gmail.com

²Assistant Professor, Department of Fiqh (jurisprudence) and Basis of Islamic law, Qom Branch, Islamic Azad University, Qom, Iran (**Corresponding Author**). esmat.tab@gmail.com

³Assistant Professor, Department of Fiqh (jurisprudence) and Basis of Islamic law, Qom Branch, Islamic Azad University, Qom, Iran. nasrinkarimi۱۳۵۸@yahoo.com

Abstract

Contract option refers to the right of annulment, in which setting deadlines plays a vital role concerning the rights of parties involved in contract. In some options that form the basis of contract (such as conditional option), unawareness about contract deadline, or failure to set it, may invalidate contract. In other types of options, the contract remains valid if the option is not practiced in its due time. Although jurisprudence and law have discussed the time span for options, there are always challenges in determining whether the options have been applied within the deadline. In the present study, all types of options have been independently described and analyzed in three categories: urgent, unidentified urgent and non-urgent. At the appointed time, the deadline may be determined based on agreement or a prescription of law. The authority in litigations is expert judgment, especially for urgent and common non-urgent cases, and doubtful situations.

Keywords: Right of annulment, Option of the contract session, Option of animals, Price delay, Adaptive deadline, Conditional option, Immediate options, Option of deception, Option of sight, Option of deficiency, Option of concealing defect, Option of bankruptcy.

¹This article is excerpted from: Abolfazl Amani Mehtarlo, “The Effects of Setting Deadlines for Contracts from the Viewpoints of Fiqh and Status Law of Iran”, PhD Thesis, Supervisor: Esmat al-Sadat Tabatabaei Lotfi, Department of Fiqh (jurisprudence) and Basis of Islamic law, Faculty of Humanities, Qom Branch, Islamic Azad University.

اجل در انواع خيارات:

بازه زمانی اعمال حق فسخ و مرجع تشخیص در دعاوی^۲

ابوالفضل امانی مهترلو^۱، عصمت السادات طباطبایی لطفی^۲، نسرين کریمی^۳

^۱ دانشجوی دکترا، رشته فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران.

abolfazleamani@gmail.com

^۲ استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران (نویسنده مسئول).

esmat.tab@gmail.com

^۳ استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران.

nasrinkarimi۱۳۵۸@yahoo.com

چکیده

خيار به معنی حق فسخ معامله است که تعیین مهلت برای اعمال آن نقش کلیدی در حقوق متعاقدین دارد. در خيارات رکنی، مانند خيار شرط، جهل به اجل یا عدم تعیین آن موجب بطلان عقد است. در سایر خيارات، در صورت عدم اعمال خيار در بازه‌ی آن، عقد به لزوم خود باقی می‌ماند. گرچه در فقه و حقوق در ذیل خيارات به بحث مدت آن‌ها نیز پرداخته شده، امروزه با توجه به روش‌های گوناگون در انجام معاملات، در تشخیص اینکه خيار در مهلت آن اعمال شده یا نه، چالش‌هایی وجود دارد. در تحقیق حاضر انواع خيارات از حیث اجل مورد بررسی مستقل قرار گرفته و در سه دسته معین، غیرمعین فوری و غیر فوری توصیف و تحلیل گردیده است. در اجل معین، مهلت ممکن است توافقی و یا به تعیین شرع، عرف و یا قانون باشد. مرجع تشخیص در دعاوی، بخصوص در اعمال خيارات فوری و فرجه در خيارات غیر فوری عرف و در صورت تردید نظر کارشناسی است.

کلیدواژه‌ها: حق فسخ، خيار مجلس، خيار حیوان، تأخیر ثمن، اجل توافقی، خيار شرط، خيارات فوری، خيار غبن، خيار رؤیت، خيار عیب، خيار تدلیس، خيار تفلیس.

^۲ این مقاله برگرفته از رساله دکتری ابوالفضل امانی مهترلو با عنوان «آثار اجل در قراردادهای عقود از دیدگاه فقه و حقوق موضوعه ایران»، به راهنمایی دکتر عصمت السادات طباطبایی لطفی، رشته فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی قم است.

مقدمه

اجل مدت مستقبلی بر امری از امور است، به منظور وفای به التزام یا انتهای التزام معین شده و این مدت به حکم شرع و یا به حکم قضایی و یا به اراده و توافق طرفین مقرر می‌شود. اجل از جمله مباحث جدی در عقود و قراردادهای می‌باشد و آثار حقوقی متفاوتی را بسته به نوع عقد در پی دارد. در برخی عقود، اجل از ارکان عقد بوده و عدم ذکر آن موجب بطلان عقد می‌شود؛ مانند بیع سلم یا اجاره و در برخی دیگر به عنوان شرط لازم الوفا در قراردادهای می‌باشد که ممکن است عدم رعایت آن منجر به بطلان عقد و یا ایجاد حق فسخ برای طرف مقابل گردد. یکی از مباحث مهم در بحث اجل، کاربرد آن در خیارات است. خیار به معنی حق فسخ معامله است که جهت جلوگیری از تضییع حقوق طرفین می‌بایست بازه‌ی زمانی آن مشخص گردد. حدوداً چهارده نوع خیار در کتب فقهی و حقوقی ذکر شده است که طبیعتاً بحث مهلت، زمان شروع و انتها برای اعمال هر خیار نیز مورد توجه محققین قرار گرفته و در قانون نیز ذکر شده است. با این حال، چالش‌هایی در دعاوی و در مقام عمل وجود دارد. در بعضی موارد تداخل خیارات وجود دارد، برخی موارد اختلافی است و گاه مهلت فسخ را به ناچار باید به عرف واگذار نمود، حتی اگر بازه‌ی آن ظاهراً و در قانون مشخص باشد. امروزه، با توجه به روش‌های نوین در انجام معاملات، مسئله مهلت در اعمال خیار می‌تواند مورد نگاهی دوباره قرار گیرد.

اهداف و روش تحقیق

در تحقیق حاضر ضمن مرور انواع خیارات، بحث اجل در خیارات با روش توصیفی و تحلیلی مورد واکاوی مستقیم قرار می‌گیرد و سعی بر این است از طریق دسته‌بندی خیارات براساس مبانی تعیین مهلت، اولاً بازه‌ی زمانی و به عبارت دیگر، مبدأ و انتهای هر خیار مشخص گردیده، همچنین راهکارها و مرجع تشخیص در اعمال حق فسخ در وقت مناسب خود بررسی گردد.

سوال اصلی پژوهش

انواع خیارات براساس مرجع تعیین مهلت اعمال حق فسخ کدامند؟ راهکار و مرجع تشخیص در دعاوی چه می‌باشد؟

خیارات با اجل معین در شرع و قانون

خیار مجلس

خیار مجلس از جمله خیارات سه گانه مختص عقد بیع است (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ص ۱۸ ص ۴۰۳؛ حلی(ابن ادریس)، ۱۴۱۱ق، ج ۲، ص ۲۴۶؛ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۴۶). ماده ۴۵۶ قانون مدنی نیز به تبعیت از فقه مقرر می‌دارد که تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد، مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص عقد بیع است و به طرفین یا یکی از آن‌ها حق فسخ می‌دهد.

مبنای خیار مجلس روایات وارده در این زمینه می‌باشد. پیامبر اکرم(ص) فرمود: «البیعان بالخیار حتی یفترقا» (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۸، ص ۵-۶؛ کلینی، ۱۳۶۷، ج ۵، ص ۱۷): «خریدار و فروشنده تا زمانی که از هم جدا نشده‌اند خیار دارند». امام صادق(ع) نیز در روایتی می‌فرماید: «ایما رجل اشتری من رجل بیعا فهما بالخیار حتی یفترقا فاذا

و جب البیع» (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۸، ص ۶؛ کلینی، ۱۳۶۷، ج ۵، ص ۱۷۱ - ۱۷۰): «هرگاه شخصی مالی را خریداری کند، پس آن‌ها (خریدار و فروشنده) تا زمانی که از هم جدا نشده‌اند خیار دارند، پس از جدایی بیع لازم می‌گردد». بر این اساس در ماده ۳۹۷ قانون مدنی آمده است: «هر یک از متعاملین فی المجلس و مادامی که متفرق نشده‌اند، حق فسخ معامله را دارند». پس خیار مجلس آن است که بایع و خریدار، هرگاه صیغه عقد بیع جاری نمایند تا زمانی که از مجلس عقد صیغه، از همدیگر جدا نشده‌اند حق خیار دارند و می‌توانند به استناد خیار مذکور، عقد بیع را منحل سازند. اما به مجرد جدایی از یکدیگر، دیگر حق خیار ندارند، اگرچه جدایی به اندازه یک گام باشد (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ص ۷). در نظر شیخ انصاری: مراد از مجلس، مطلق مکان متبایعین در زمان عقد بیع است، چه در آن مکان ایستاده یا نشسته باشند. اما علت اینکه از این خیار به خیار مجلس تعبیر شده، از باب تعبیر به فرد غالب است؛ یعنی غالباً در حال جلوس، بیع انجام می‌شود (انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۲۷). در واقع، باید این خیار را خیار عدم تفرق نامید، زیرا متبایعین مادامی که پس از عقد از هم جدا نشده‌اند می‌توانند معامله را به هم بزنند، اعم از اینکه عقد نشسته یا در حالت ایستاده انجام گیرد. از همین روست که در فقه، خیار مجلس با جمله «البیعان بالخیار ما لم یفترقا» بیان شده است و لذا می‌توان عبارت «مجلس» در قانون را زائد دانست.

برای تشخیص تفرق و مصادیق آن در منابع فقهی، جدا شدن به اندازه حداقل یک گام (خطوه) به عنوان یکی از مسقطات خیار مجلس بیان شده است (ابن حمزه، ۱۴۰۸ق، ج ۱، ص ۲۷۶). بعد از جدایی، اجل منقضی است. بر این اساس به نظر می‌رسد مدت اعمال خیار مجلس، زمانی است که معامله در آن بازه شکل می‌گیرد و ممکن است یک یا دو ساعت و یا یک روز و بیش از آن باشد که میزان مدت آن را شرایط و اوضاع و احوال عرف تعیین خواهد کرد.

مبدأ خیار مجلس

ظهور این بحث در بیع صرف و سلم جاری است (ابن حمزه، ۱۴۰۸ق، ج ۱، ص ۲۴۳). در این دو قسم از بیع، قبض علت تامه عقد و انتقال مالکیت است و بدون قبض، انتقال مالکیت وجود ندارد. یعنی اگر بگوییم مبدأ خیار زمان عقد است، از حین عقد وجود دارد، با اینکه مالکیت قبل از قبض حاصل نشده است و اگر بگوییم از حین مالکیت است، در بیع صرف و سلم خیار از حین قبض خواهد بود. ظاهر روایت وارده در باب خیار مجلس از قول پیامبر اکرم (ص) «البیعان بالخیار»، این است که بیع علت تامه ثبوت خیار مجلس است، به جهت اینکه بعد از انشاء عقد بیع است که عنوان البیعان برای طرفین معامله، صدق کرده و حدیث مذکور قابلیت اجرا پیدا می‌کند و تخلف معلول از علت تامه خود، مادامی که علت موجود است، محال و انفکاک معلول از علت، حتی برای یک لحظه غیر ممکن است. پس با وقوع عقد، خیار مجلس برای متبایعین تحقق می‌یابد (انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۴۹).

خیار حیوان و اجل آن

در همه اقسام حیوان اجل تا سه روز است، اما در مورد مشتری، نه بایع (محقق حلی، ۱۴۰۸ق، ج ۲، ص ۴۶؛ شهید ثانی، ۱۴۱۲ق، ص ۱۲۲). در ماده ۳۹۸ قانون مدنی به پیروی از قول مشهور فقهای شیعه آورده‌اند که «اگر مبیع حیوان باشد مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ معامله را دارد».

دلایل شرعی خیار حیوان

الف. اجماع امامیه

ب. سه روز همان مدتی است که در شریعت برای خیار در نظر گرفته شده است. وقتی که گفتار مطلق باشد به همان مدتی که در شرع تعیین شده حمل می‌شود.

ج. عیب‌های حیوان تا سه روز ظاهر می‌شود و احتمال غبن در حیوان از چیزهای دیگر بیشتر است. لذا در حیوان اختیار فسخی است که در چیزهای دیگر نیست (ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۰۹).

د. اخبار مستفیض مانند صحیحه علی بن رثاب و صحیحه ابن سنان در مورد مردی که حیوانی می‌خرد و برای یک یا دو روز خیار را شرط می‌کند، سپس حیوان می‌میرد یا اینکه در آن حدیثی روی می‌دهد، ضمان آن بر چه کسی خواهد بود؟ امام باقر(ع) فرمود: «برای فروشنده است تا شرط سه روز منقضی شود و مبیع متعلق به خریدار گردد، چه فروشنده شرط کرده باشد و چه شرط نکرده باشد» (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۸، باب ۴، ص ۱۳). صحیحه حلبی: در مورد هر حیوانی سه روز برای خریدار است و خریدار در آن سه روز حق خیار دارد، چه شرط کرده باشد و چه شرط نکرده باشد (همان، باب ۳، ص ۱۰). صحیحه از محمد بن مسلم از ابی عبدالله: خیار در حیوان سه روز برای خریدار است و در غیر حیوان، تا جدا بشوند (همان).

موضوع خیار حیوان

خرید و فروش هر موجود ذی روح و مدت آن بنا بر مشهور، بلکه بر آن ادعای اجماع شده، سه روز و دو شب است (نجفی جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۲۳؛ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۹۵ و ۸۳). برخی قدما مدت آن را در کنیز، مدت استبراء او (۴۵ روز) دانسته و ادعای اجماع کرده‌اند (ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۱۹؛ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۹۲).

مبدأ زمان اجل در خیار حیوان

ابن زهره (۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۲۰)، حلی (ابن ادریس)، ۱۴۱۱ق، ج ۲، ص ۲۴۴ معتقد هستند که خیار از زمان متفرق شدن از جلسه عقد است، نه از حین عقد. نظریه آن‌ها از دلایلی که در مبدأ خیار شرط ذکر کرده‌اند استفاده می‌شود. دلیل آن‌ها در باب خیار شرط، که به عنوان مثال طرفین در ضمن عقد شرط می‌کنند تا ۵ روز دارای خیار باشند، این است که خیار وقتی وجود پیدا می‌کند که عقد دارای ثبوت و لزوم باشد و چون قبل از متفرق شدن، طرفین دارای خیار مجلس هستند، لذا عقد بیع متزلزل است و پس از افتراق است که ثابت و لازم می‌شود (ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۲۰). اما شیخ انصاری قائل است به اینکه مبدأ از حین عقد است. فلذا اگر بایع و مشتری سه روز در مجلس عقد نشسته و متفرق نشده‌اند، اجل در خیار حیوان منقضی و زایل می‌شود، ولی اجل در خیار مجلس باقی است. دلیل وی ظاهر قول امام صادق(ع) است که می‌فرماید: «الشرط فی الحیوان ثلاثه ایام و فی غیره حتی یفترقا»، یعنی در غیر حیوان تا زمان تفریق است. این مقابله بین خیار حیوان و خیار مجلس می‌رساند که از هر زمانی که خیار مجلس شروع می‌شود (حین عقد) خیار حیوان نیز شروع می‌شود و اشکالی نیست که یک عقد چندین خیار داشته باشد (طوسی، ۱۳۷۵، ج ۵، ص ۴۱).

از نظر حقوقی نیز مدت خیار حیوان از تاریخ انعقاد عقد بیع می‌باشد، به این نحو که پس از عقد بلافاصله تا انقضاء سه روز، مشتری می‌تواند عقد را فسخ کند و هرگاه عقد بیع در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه واقع شده باشد، حق خیار تا ساعت ده روز سه شنبه باقی خواهد ماند (امامی، ۱۳۴۰، ص ۴۸۰).

در تحلیل اجل در خیار مجلس و حیوان، در صورت تداخل در عقد بیع، اعمال آن هیچ گونه تعارضی وجود ندارد. در خیار حیوان اعمال آن از جانب مشتری و در خیار مجلس اعمال آن از جانب متعاقدين است و آثار اجل با تفرق یا انقضاء سه روز در خیار حیوان از بین می‌رود و اعمال این خیار در اجل معین، موجب منتفی شدن اعمال سایر خیارها نمی‌شود و در صورت تحقق فسخ که موجب جبران خسارت وارده احتمالی می‌باشد و نحوه جبران آن آثار متفاوتی را دارد و نقش عرف در این زمینه از اهمیت فراوانی برخوردار است.

اجل در خیار تأخیر ثمن

این خیار به جهت تأخیر ثمن معامله فقط برای بایع ثابت است. هر کس چیزی را بفروشد، چنانچه ثمن آن را نگرفته و مبیع را تحویل نداده و تأخیر ثمن را شرط نکرده باشد، پس آن بیع تا سه روز لازم است. اگر در این مدت خریدار ثمن را بیاورد، بیع بر لزوم خود باقی می‌ماند و اگر مشتری ثمن را در مدت سه روز نیاورد، فروشنده به مبیع سزاوارتر است و اگر مبیع تلف شود از کیسه فروشنده رفته است در آن سه روز و بعد از آن بر عهده بایع است، بنا بر اشبه (محقق حلی، ۱۴۰۸ق، ج ۲، ص ۴۹).

شیخ طوسی در کتاب مبسوط (۱۳۸۷، ج ۲، ص ۸۷) می‌فرماید: فقهای شیعه گفته‌اند که هرگاه شخصی، کالای معینی را در مقابل ثمن معلومی خریداری کند و به فروشنده بگوید که ثمن را بعداً می‌پردازم و ثمن را نپردازد، حال اگر ثمن را ظرف مدت سه روز بپردازد بیع منعقد می‌گردد و اگر ظرف مدت سه روز برای پرداخت ثمن مراجعه نکند عقد بیع باطل است.

ثمره قول به بطلان یا عدم آن پس از سه روز، آن است که در صورت قول به عدم بطلان، بایع می‌تواند معامله را فسخ نماید و یا در صورت ابقا، حق حبس خود را به اجرا درآورده، از تحویل کالا تا تحویل ثمن خودداری نماید.

دلایل فقهی خیار تأخیر در ثمن

۱- اجماع در الخلاف (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ص ۵۲) و اجماع تحقق یافته و منقول به طور مستفیض در کلام گروهی از فقها (شهید اول، ۱۴۱۷ق، ص ۲۷۳؛ شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ص ۲۰۹).

۲- صحیح زراره: مردی از دیگران کالایی می‌خرد و آن را نزد او می‌گذارد و می‌گوید بهایش را برای تو بیاورم. امام باقر(ع) فرمود: اگر خریدار بها را در سه روز آورد که هیچ، وگرنه مبیعی برای او نیست (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، باب ۹، ج ۲۱، ص ۱۸). و موثقه اسحق بن عامر: اگر کسی چیزی را بخرد و سه روز بگذرد و نیاید، بیعی میان آن دو نیست (همان، ص ۲۲).

به نظر می‌رسد که طرفین متعاقدین بتوانند در هنگام تسلیم مبیع و تأدیه ثمن اعمال حق حبس نمایند. در آن صورت بعد از انقضاء سه روز اجل و از حین عقد، برای فروشنده حق فسخ عقد وجود دارد. در اینکه مبدأ خیار از زمان عقد است یا از زمان فراقت طرفین عقد، نظر مشهور فقها از زمان عقد است که در قانون مدنی طبق ماده ۴۰۴ نیز نظریه مشهور را پذیرفته است.

اجل در خیار ما یسفده لیومه

این خیار همانطور که از عنوان آن پیداست برای اجناس فاسد شدنی است که پس از رسیدن شب ثابت می‌شود، اما صبر کردن سه روز برای اجناسی است که فاسد شدنی نیست. درباره چیزهایی که زود فاسد می‌شود مثل سبزیجات یا گوشت و انگور و بسیاری از میوه‌هایی دیگر که روز به مشتری مهلت می‌دهد و پس از آن می‌تواند معامله را فسخ کند (شهید ثانی، ۱۴۱۲ق، ص ۱۱۶). قانون مدنی مهلت و مدت انتظار را در مورد اجناس فاسد شدنی، کوتاه نموده و آن را به اعتبار طبیعت مبیع متفاوت قرار داده است و ابتدای پیدایش خیار را زمانی دانسته که مبیع مشرف به فساد یا کسر قیمت می‌گردد: «هرگاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز فاسد و یا کم قیمت می‌شود، ابتدای خیار از زمانی است که مبیع مشرف به فساد یا کسر قیمت می‌گردد (ماده ۴۰۹). چنانچه سبزی شب بماند خراب یا کم قیمت می‌شود، بایع می‌تواند قبل از فرا رسیدن شب هرگاه مشتری ثمن را نپرداخت، بیع را فسخ نماید و در موردی که پس از ۲۴ ساعت فاسد شود هرگاه قبل از فساد آن به مدتی که بتوان آن را به فروش رسانید ثمن را نپردازد، بایع می‌تواند بیع را فسخ کند (امامی، ۱۳۴۰، ص ۴۸۴ - ۴۸۵).

دلایل فقهی:

- ۱- اجماع امامیه (ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۰۴ و ۲۱۹).
- ۲- روایت زراره ضمانت چیزی که یک روزه فاسد می‌شود، مثل سبزیجات، هندوانه و میوه‌جات، یک روز تا یک شب است (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۸، باب ۱۰، ص ۱۸).
- ۳- مرسله محمد بن ابوحمزه، در مورد مردی که چیزی را خرید که یک روزه فاسد می‌شود و آن را رها کرد نزد فروشنده تا بهایش را بیاورد، امام صادق(ع) فرمود: اگر تا شب بها را بیاورد که هیچ، والا بیعی برای او نیست (همان).

اجل توافقی در خیار شرط

خیار شرط عبارت است از اختیاری که در ضمن عقد برای یکی از متعاملین یا هر دوی آنها یا شخص ثالث قرار داده می‌شود تا بتوانند در مدت معینی معامله را فسخ کنند (ماده ۳۹۹ قانون مدنی). مدت در خیار شرط براساس توافق طرفین می‌باشد و محدود به حدی از جهت قلت و کثرت نیست. چون وضع آن از نظر حاجت متعاملین بوده و حاجت به اختلاف اشخاص و احوال مختلف می‌شود. به هر حال مدت باید منضبط باشد به طوری که احتمال زیاده و نقصان در آن نرود، والا شرط باطل و اصل معامله هم باطل می‌شود. پس باید مدت را اعم از روز و ماه و سال از حیث عدد و ابتدا و انتها تعیین نمود (اراکلی، ۱۴۱۴ق، ص ۱۱۰؛ صفایی، ۱۳۷۹، ص ۷۵).

لزوم تعیین اجل در خیار شرط و صور عدم ذکر آن

تعیین اجل و مقدار زمان خیار در خیار شرط برای فسخ قرارداد لازم و ضروری است و عدم رعایت آن علاوه بر بطلان شرط، عقد را باطل و منحل می‌نماید. مبنای استدلالی و فقهی این اثر، ایجاد غرر در معامله است.

جهل به اجل در خیار شرط صور مختلفی دارد، از جمله اینکه:

۱- مدت مجهول باشد، مثل آمدن حجاج که عقد مذکور به دلیل غری بودن باطل می‌شود.
۲- اطلاق در اجل، به عنوان مثال هر یک از متعاقبین یا هر دوی متعاقبین مدتی حق فسخ قید کنند بدون اینکه مدت را معین کنند که چقدر است، در اینجا نیز به دلیل غری بودن شرط باطل است. ۳- اصلاً مدت را ذکر نکنند، یعنی فقط خیار را بدون ذکر مدت شرط کنند. دو قسم اخیر نیز باطل است و فرقی در بطلان بین آن دو به واسطه غری شدن نیست (طوسی، ۱۳۷۵، ج ۲، ص ۱۲۹).

برخی از فقها معتقدند خیاری که مدت ندارد فوری است و در اینگونه موارد حمل بر فوری بودن خیار می‌شود (طباطبایی یزدی، بی تا، ج ۲، ص ۴۸). در مقابل عده‌ای از علما قائل شده‌اند که در این صورت بیع باطل نمی‌شود و منصرف به سه روز می‌شود، یعنی باید مدت خیار را سه روز دانست که دلیل آن‌ها: اجماع منقول و روایات (ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۲۱۹). شیخ طوسی در خلاف می‌گوید: کسی که چیزی را به شرط خیار بفروشد، وقت و اجلی برای آن تعیین نکند و آن را مطلق بگذارد، برای او خیار به مدت سه روز است و بعد از این سه روز برای او خیاری وجود ندارد و دلیل هم اجماع فرقه و اخبار ایشان است (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ص ۲۰).

مبدأ ایجاد اجل در خیار شرط

در مبدأ اجل در خیار شرط، در صورتی که طرفین خود مبدأ آن را مشخص نکرده باشند، اقوال مختلفی است:

۱- مبدأ خیار شرط از حین تفرق است نه از حین حصول عقد، چون خیار بعد ثبوت عقد ثابت می‌شود و عقد هم ثابت نمی‌شود الا بعد از تفرق. پس واجب است خیار برای آن وقت ثابت شود (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ص ۳۲ و ۲۷۶).

۲- مبدأ خیار شرط عندالاطلاق از حین عقد است، نه تفرق و نه خروج از سه روز در خیار حیوان، همانطور که در المختلف (علامه حلی، ۱۴۱۳ق، ج ۵، ص ۹۹؛ حلی، ۱۴۰۶ق، ص ۲۴۷) برگزیده‌اند. شهید اول در دروس توقف کرده است (۱۴۱۷ق، ص ۲۶۹).

در خیار شرط منفصل از عقد، مبدأ آن اولین جزء زمان مورد شرط است، مثلاً اگر بگوید از فردا به مدت سه روز خیار داشته باشم یا بگوید «من از خیار حیوان به مدت سه روز خیار داشته باشم»، در این صورت اول طلوع خورشید روز بعد، مبدأ خیار است و اگر آن را از زمان تفرق قرار دهد به دلیل جهالت زمان باطل است و در جایی که ابتدای خیار شرط را تعیین نکرده‌اند و فقط مدت را تعیین کرده‌اند، مبدأ خیار شرط از هنگام عقد است و دلیل آن تبادل است (قلی پور گیلانی، ۱۳۸۳، ص ۷۷).

به طور کلی، اجل در خیار شرط توافقی است و عدول از آن موجب بطلان عقد و شرط است. تفویض تعیین اجل بر عهده شخص ثالث یا احد طرفین صحیح است و اعمال حق فسخ فقط در آن مدت معین قابل اجراست.

خيارات فوری (بدون اجل معین و مضبوط)

خيار غبن

خيار غبن از نظر اصطلاحی عبارت است از فروختن مال خود به کمتر از قیمت واقعی آن و یا خریدن کالایی بیشتر از بهای واقعی با جهل مغبون (فروشنده یا خریدار) به واقع (علامه حلی، ۱۴۱۱ق، ص ۱۲۳).

مبدأ خيار غبن

در اینکه مبدأ خيار غبن پس از آشکار شدن غبن است یا از زمان عقد، اختلاف است. این اختلاف ناشی از آن است که آیا پیدایش غبن، شرط شرعی حدوث خيار است یا کاشف فعلی از ثبوت آن هنگام عقد. بر مبنای نخست، آغاز ثبوت خيار غبن، پس از علم بر غبن خواهد بود، برخلاف مبنای دوم که مبدأ آن زمان عقد می‌باشد (نجفی جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۴۳؛ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۱۷).

فور یا تراخی در خيار غبن

آیا خيار غبن فوری است یا با تراخی هم ثابت است؟ قول اول مشهور است و بنا بر آن، مغبون پس از آگاهی از غبن باید فوری معامله را فسخ کند و در صورت تأخیر، خيار او ساقط می‌گردد. لیکن بنا بر قول به جواز تراخی، با تأخیر زمانی خيار ساقط نمی‌شود. البته نباید تأخیر به اندازه‌ای باشد که به طرف دیگر معامله زیان برساند (نجفی جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۴۳؛ انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۲۰۶).

دلیل قول مشهور (فوریت) لزوم بیع است (شهید اول، ۱۴۱۷ق، ص ۲۷۵؛ شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ص ۲۰۳). محقق کرکی نیز قائل بر همین بوده، به استناد عموم «اوفوا بالعقود» که به اعتقاد ایشان عموم افرادی و ازمانی را در بر می‌گیرد (کرکی، ۱۴۱۳ق، ج ۴، ص ۲۹۴). ظاهر کلام محقق در شرایع الاسلام، تراخی است به دلیل استصحاب (محقق حلی، ۱۴۰۸ق، ج ۲، ص ۲۲۷). لیکن استصحاب برای مقاومت در مقابل عموم شایسته نیست. بلی اگر به اصل خيار یا فوریت آن جاهل بود تا زمان علم بر آن، معذور است.

خيار تخلف از وصف (خيار رؤیت) و مبدأ آن

براساس ماده ۴۱۰ قانون مدنی هرگاه کسی مالی را ندیده، آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول کند. در اینکه آیا این خيار فوری است یا در آن تراخی هم است؟ اشهر فوریت است به جهت انحصار بر حداقل چیزی که ضرر به آن دفع می‌گردد. در مواردی که مخالف دلیل لزوم عقد است گاهی گفته می‌شود تراخی است، این قول حسن است اگر تنها مستند آن نفی ضرر باشد (طباطبایی، ۱۴۱۸ق، ج ۸، ص ۳۱۴).

براساس ماده ۴۱۵ قانون مدنی، خيار رؤیت و تخلف از وصف بعد از رؤیت فوری است، یعنی کسی که این خيار به نفع اوست باید فوراً پس از رؤیت مورد معامله و تشخیص اینکه اوصاف آن با اوصاف مقرر بین طرفین تطبیق نمی‌کند، معامله را فسخ کند و عدم فسخ بعد از رؤیت کاشف از این است که شخص مزبور خيار خود را ساقط کرده و دیگر نمی‌خواهد از حق مزبور استفاده نماید. اگر غیر از این باشد، تزلزل فوق‌العاده از معاملات حاصل می‌شود و چون نظر قانون باید بیشتر در تحکیم و تثبیت معاملات باشد و نه در تزلزل آن، لذا قاعده فوریت تقریباً در تمام خيارات اتخاذ شده است (عدل، ۱۳۴۲، ص ۲۹۳).

خيار عيب

اين خيار در جايي ايجاد مي‌گردد كه مشتري كالاي معيوبي را بدون اطلاع خريداري كند. خيار عيب ويژه عين معين است. مشهور فقها در مفهوم عيب معتقدند كه هر فزوني و كاستي از اصل خلقت عيب است (محقق حلي، ۱۴۰۸ق، ج ۲، ص ۳۶؛ نجفي جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۲۵۸).

در كلمات فقها درباره مفهوم عيب و مصاديق آن مباحث زيادي مطرح است. از اين رو، برخي براي تعيين مصاديق آن، عرف را ملاك دانسته‌اند (نجفي جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۲۵۹) و (محقق سبزواری، ۱۳۸۱، ج ۱، ص ۴۷۵). و براساس ماده ۴۲۶ قانون مدني: «تشخيص عيب برحسب عرف و عادت مي‌شود و بنا بر اين ممكن است برحسب ازمنه و امكنه مختلف شود».

در اينكه آيا مبدأ ثبوت خيار، زمان آشكار شدن عيب است يا پيدايي عيب كاشف از ثبوت خيار در هنگام عقد است؟ ظاهر كلمات بسياري قول اول است (نجفي جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۲۳۶). لکن، برخي تصريح به قول دوم دارند (انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۲۷۷) و براساس مواد ۴۲۳ و ۴۲۴ قانون مدني، ثبوت خيار عيب براي مشتري از زمان عقد است كه به صورت پنهاني موجود بوده و مشتري در زمان عقد بيع عالم به آن نباشد. پس ظهور عيب در ايجاد خيار نقشي ندارد و تنها كاشف از وجود آن در زمان عقد است. چون آنچه سبب ورود ضرر به خريدار مي‌شود و مبنای ايجاد خيار واقع مي‌گردد، وجود عيب است نه ظهور آن. تخلف از شرط ضمنی مربوط به سلامت کالا نيز از هنگام عقد صورت مي‌پذيرد و ظهور عيب تاريخ آگاهی و امكان استفاده از خيار است (كاتوزيان، ۱۳۷۶، ص ۲۹).

در اينكه خيار عيب، پس از آشكار شدن، فوري است يا با تراخي نيز ثابت است، اختلاف است. قول دوم مشهور است و براساس آن، اعمال خيار و فسخ عقد فوريت ندارد و با تأخير در اقدام، حق خيار ساقط نمي‌شود (نجفي جواهری، ۱۴۱۰ق، ص ۲۹۵).

براساس ماده ۴۳۵ قانون مدني: «خيار عيب بعد از علم به آن فوري است»، يعني به محض اطلاع يافتن از وجود عيب در کالا عرفاً اعمال حق فسخ در آن مرحله از زمان ايجاد مي‌شود.

خيار تدليس

تدليس در لغت به معنی فریب دادن یا پنهان کردن است (شهید ثانی، ۱۴۱۲ق، ص ۳۸۱). در اصطلاح حقوقی، تدليس عبارتست از پوشاندن عیبی در مال یا نمایاندن یک صفت یا امتیاز کمالی غیرواقعی در مال. به علت لزوم جبران زیان ناشی از این عملیات فریبنده، فریب خورده از حق فسخ بهره‌مند می‌شود. قلمرو خيار تدليس در عين معين است. در عين کلی خيار تدليس وجود ندارد. زیرا بايع مکلف است مبيع را منطبق با اوصاف مورد نظر تحويل بدهد مگر اينکه تدليس مربوط به اوصاف مشترک تمام مصاديق کلی باشد (صفاری صفایی، ۱۳۹۷، ج ۲، ص ۲۹۲). و براساس ماده ۴۴۰ قانون مدني: «خيار تدليس بعد از علم به آن فوري است». البته فوريت آن عرفی است، به اين معنا كه صاحب خيار مي‌بايست در اولين فرصت ممكن پس از اطلاع از تدليس، نسبت به اعلام خيار اقدام كند.

خيار تفليس

برخی فقها به خيار تفليس عنوان مستقل نمی‌دهند، برای مثال شيخ انصاری به پیروی از فقهای چون محقق و علامه هفت خيار را دارای عنوان مستقل دانسته‌اند (خيارات مجلس، حیوان، شرط، غبن، تأخیر ثمن، رؤیت، عیب)، سایر خيارات استحقاق عنوان مجزا ندارند (انصاری، ۱۴۲۰ق، ج ۵، ص ۲۱۷). و در برخی کتب فقهی تا چهارده خيار هم نام برده شده است که خيار تفليس در میان آن‌ها دیده می‌شود (شهید اول، ۱۴۱۱ق، ص ۱۰۶). فقهای که به خيار تفليس عنوان مستقل نداده‌اند منکر وجود آن نبوده و این خيار را در باب حجر بحث کرده‌اند. مفلس (بر وزن محسن) کسی است که عمده اموالش را از دست داده باشد و مفلس (بر وزن مقدس) کسی را گویند که به دلیل نداشتن مال یا عدم کفایت دارایی، نتواند دیون خود را بپردازد و حاکم شرع بر حجر او حکم داده باشد. این حکم را افلاس گویند و تفليس به معنای صدور چنین حکمی است (حسینی عاملی، ۱۴۱۸ق، ج ۱۰، ص ۵۴۶). ماده ۳۸۰ قانون مدنی دلالت بر خيار تفليس دارد که طبق این ماده، در صورتی که مشتری مفلس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد، بایع حق استرداد آن را دارد و اگر مبیع هنوز تسلیم نشده باشد، می‌تواند از تسلیم آن امتناع نماید. خيار تفليس تنها در عقود معاوضی محض مانند بیع، صلح و قرض جاری می‌شود و در عقود شبه معاوضی همچون نکاح و خلع جریان ندارد.

فوریت یا جواز تراخی در اعمال خيار تفليس

برخی فقها نظر بر فوری بودن خيار تفليس دارند، زیرا خلاف اصل لزوم معاملات بوده، باید به قدر متیقن اکتفاء نمود. رعایت حقوق طلبکاران نیز چنین حکم می‌کند. احتیاط فور را ایجاب می‌کند (حسینی عاملی، ۱۴۱۸ق، ج ۱۸، ص ۶۰۱). ولی مشهور، نظر بر اطلاق ادله و اصل استصحاب، تراخی را مجاز می‌داند. امام خمینی هرچند تراخی را در فسخ پذیرفته‌اند، افراط در تأخیر را جایز نمی‌دانند. بنابر قول ایشان، اگر تأخیر موجب بلا تکلیف ماندن طلبکاران شود، حاکم ذوالخيار را مخیر می‌کند تا تصمیم بگیرد و در صورت خودداری از تصمیم، او را جزء طلبکاران محسوب می‌کند (امام خمینی، ۱۳۶۸، ج ۲، ص ۱۶۹).

مشکل در اعمال خيارات فوری

تشخیص نحوه فوریت و اعمال خيار در مرحله ترافیعی مشکل است، چرا که ملاک و یا قاعده خاصی وجود ندارد. در قانون یا شرع غیر از طریق عرف، طریق دیگری به چشم نمی‌خورد. در عمل، با اوضاع و احوال و طبیعت و شرایط موضوع می‌توان با استعلامات، استشهادیه یا رجوع به مطلعین، با رعایت ماده ۱۵۶ قانون آیین دادرسی مدنی، با تدقیق در آن‌ها به حقیقت قضیه پی برد.

خيارات غیر فوری و بدون اجل معین و مضبوط

خيار اشتراط (تخلف از شرط)

سبب ثبوت خيار اشتراط، تخلف مشروط علیه از شرط و عدم وفا به آن است. این خيار برخلاف خيار شرط است که دارای مهلت معین می‌باشد و براساس ماده ۴۴۴ قانون مدنی، دائر بر تخلف از شرایط فعل (نفیاً یا اثباتاً)، صفت و نتیجه است که البته لزوماً، به طور مستقیم موجبات فسخ را فراهم نمی‌آورد. احکام خيار تخلف از شرط در موارد ۲۳۴ الی

۲۳۵ قانون مدنی ذکر شده است. خیار تخلف از شرط از جمله خیاراتی است که قانون به فوریت آن تصریح نکرده است و دارنده حق خیار می‌تواند اعمال حق خود را به تأخیر اندازد و هر زمان بخواهد اخذ به خیار کند، زیرا دلیلی بر اسقاط خیار در اثر تأخیر موجود نیست. به عنوان مثال، گفته شده که «در قراردادی بین مالک منزل مسکونی و عامل برای احداث کابینت با اوصاف مقرر بعد از تکمیل مشخص می‌شود که عامل براساس اوصاف مقرر کابینت را درست نکرده و برخلاف آن انجام داده و شرط ضمن عقد شده که در صورت تخلف آن، صاحبکار می‌تواند معامله را فسخ کند که در این خصوص مدت فسخ فوریت ندارد، بلکه به دلخواه صاحب کار است».

از تصریح قانونگذار به فوری بودن گروهی از خیارهای مهم چنین استنباط شده که درباره اعمال سایر خیارها، تأخیر به اصل حق صدمه نمی‌زند. بویژه که سقوط خیار بعد از علم به آن، دفع ضرر را دشوار می‌سازد. علاوه بر این اگر در بقاء و زوال حق فسخ، اعم از اینکه بنا بر مبنای تراضی یا دفع ضرر ایجاد شده باشد، تردید شود باید آن را به مقتضای اصل استصحاب باقی دانست (کاتوزیان، ۱۳۷۶، ص ۷۷). با وجود این، اگر مدت زمان اعمال خیار را بسیار گسترده فرض کنیم، با حقوق طرف مقابل نیز در تعارض است. ملاک برای اعمال خیار، مدت زمان عرفی است. لذا، به نظر می‌رسد در مواردی که مدت زمان اعمال خیار به قدری طولانی می‌گردد که از نظر عرف رضای به عقد برداشت می‌شود، در واقع باید قائل به سقوط خیار بود (همان).

اجل در خیار تبعض صفقه

خیار تبعض صفقه عبارتست از تسلط فروشنده یا خریدار بر فسخ عقد به سبب بطلان معامله نسبت به بخشی از کالا یا بهای آن. تفاوت این خیار با خیار شرکت در این است که در خیار شرکت عوض معامله یک چیز است: کالا یا بهای آن که معامله نسبت به بعضی آن صحیح و نسبت به بعضی دیگر باطل است، اما در خیار تبعض صفقه عوض معامله گاه یک چیز است که معامله نسبت به بعضی آن صحیح و نسبت به بعضی دیگر باطل است و گاه دو چیز است که معامله نسبت به یکی صحیح و نسبت به دیگری باطل خواهد بود. برخی خیار تبعض صفقه را تنها در صورت تعدد کالا یا بهای آن جاری دانسته‌اند و صورت یکی بودن کالا یا بهای آن را مجرای خیار شرکت می‌دانند (شهید ثانی، ۱۴۱۲ق، ص ۵۰۹ - ۵۱۱).

دلیل مشروعیت خیار تبعض صفقه

در روایتی آمده است که عمر بن حنظله از امام صادق(ع) پرسید: مردی زمینی را بر مبنای ده جریب^۳ فروخت و مشتری آن را با حدودش از او خرید و ثمن را پرداخت و بیع منعقد شد و از هم جدا شدند. وقتی مشتری مساحت زمین را اندازه‌گیری کرد، دریافت که زمین پنج جریب است. امام صادق(ع) فرمودند: اگر مشتری خواست ثمن فاضل را پس بگیرد و زمین را دریافت کند و اگر خواست بیع را رد نماید و همه پول را از بایع اخذ کند، مگر اینکه بایع در کنار آن زمین، زمین دیگری داشته باشد. پس باید آن را اخذ کند و بیع نسبت به او لازم می‌شود و بر او اداء کل ثمن واجب است. ولی اگر محل زمین دوم غیر از محل زمینی باشد که خریداری کرده است، بین اینکه زمین را بگیرد و مازاد ثمنش را مسترد کند و یا آنکه تمام معامله را فسخ کند و همه مال خود را دریافت نماید مخیر است (حرعاملی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۸، ص ۲۸).

در عدم فوریت خیار تبعض صفقه، دلیلی ارائه نشده است. تحلیل این است که چون فروشنده از تأخیر مشتری در اعمال فسخ ضرر و زیانی نمی‌بیند، از این جهت با استنباط منطقی می‌توان به عدم فوریت آن نظر داد.

^۳ اندازه جریب در قرون اولیه اسلامی حدود هزار و ششصد متر مربع بوده است.

خيار تعذر تسليم

خيار تعذر تسليم، ثبوت خيار برای خریدار به سبب عدم امکان تحويل مبيع می‌باشد. هرگاه فروشنده پس از عقد نتواند کالایی را که فروخته تحويل دهد؛ به طور مثال، اسبی را که فروخته قبل از تحويل فرار کند، خریدار بین فسخ عقد و بازپس گرفتن بهای پرداختی و بین امضای آن و دریافت بهای کالا از فروشنده مخیر است (شهید ثانی، ۱۴۱۲ق، ص ۵۰۹ - ۵۱۰).

حق فسخ به استناد تعذر تسليم در کتب قدما به صورت پراکنده دیده می‌شود، ولی برای اولین بار در فقه امامیه، شهید اول در لمعه خيار تعذر تسليم را در عداد سایر خيارات آورده است. فقهای بعدی از آن استقبال ننموده و حتی شیخ انصاری به تبعیت از فقهایمانند علامه حلی و محقق حلی، تنها هفت خيار را مطرح کرده است. در قانون، ماده ۲۴۰، ۳۸۷ و ۴۷۶ قانون مدنی دلالت بر خيار تعذر تسليم دارد. از جمله مصادیق مورد استناد به خيار تعذر تسليم، تلف مورد معامله قبل از قبض می‌باشد که به دلیل عدم امکان تسليم، مورد قبول اکثریت فقهای امامیه قرار گرفته (بجنوردی، ۱۴۱۹ق، ص ۷۷-۱۰۰؛ آل بحر العلوم، ۱۳۶۲، ج ۱، ص ۱۴۷-۲۰۶) و مبدأ آن از زمان تلف قرار داده شده است.

نتیجه‌گیری

خيار به معنی حق فسخ معامله در عقود، فرصتی است برای پیشگیری از ضررهای ناشی از تدلیس، عیب نهان، تعذر تسليم، تخلف از شرط، تأخیر در انجام تعهد و مانند آن، که جهت رعایت حقوق طرف مقابل باید بازهی آن مشخص باشد. خيارات را از حیث اجل می‌توان به سه دسته‌ی مهلت‌دار معین در شرع و قانون، غیرمعین فوری و غیرفوری تقسیم نمود. مهلت اعمال خيار در خيارات مجلس، حیوان، «مایفسد لیومه» و نیز در خيار ناشی از تأخیر در پرداخت ثمن (در صورت عدم تحويل مبيع) در شرع و قانون مشخص بوده و در صورت بروز مشکل در دعاوی می‌توان از ملاکات تعیین شده برای تعیین مهلت کمک گرفت. خيار فسخ در غبن، عیب، تخلف وصف و تدلیس، فوری و زمان اعمال آن از حین آگاهی است. ملاک در فوریت، عرف و در صورت تردید، نظر کارشناسی است. خيارات تبعض صفقه، شرکت و تعذر تسليم فوریت نداشته و مدت آن‌ها از زمان وجود و احراز موضوع تا زمان اعمال اختیارات شخص ذوالخيار است، عمدتاً به دلیل عدم ضرر برای طرف مقابل. بدیهی است در صورتی که باز بودن مهلت موجب ضرر طرف مقابل باشد، تعیین فرجه به توافق طرفین و یا به دخالت عرف الزامی است. در کل، در غیر اختیاراتی که مهلت آن در شرع و قانون یا به توافق طرفین تعیین شده، عرف نقش مهمی در تعیین بازهی خيار دارد. در دعاوی برخاسته از اختلاف در اعمال حق فسخ در مهلت آن، نظر کارشناسی را در کنار عرف می‌توان راهگشا دانست.

منابع

۱. ابن حمزه، ابی جعفر محمد (۱۴۰۸ق). **الوسيله الى نيل الفضيله**. قم: كتابخانه آیت الله مرعشی نجفی، ج ۱.
۲. ابن زهره، سید ابومکارم (۱۴۱۷ق). **غنيه النزوع الى عملي الاصول و الفروع**. بی جا: مؤسسه الامام الصادق، ج ۱.
۳. اراکی، محمدعلی (۱۴۱۴ق). **الخيارات**. قم: مؤسسه فی طریق الحق.
۴. امامی، سید حسن (۱۳۴۰). **حقوق مدنی**. تهران: انتشارات اسلامیه، ج ۱-۲.
۵. انصاری، مرتضی (۱۴۲۰ق). **المکاسب**. قم: مؤسسه الهادی، ج ۵.
۶. آل بحر العلوم، سید محمد (۱۳۶۲). **بلغه الفقهيہ**. تهران: مکتبه الصادق، ج ۱.
۷. بجنوردی، سید محمدحسین (۱۴۱۹ق). **القواعد الفقهيہ**. قم: نشر الهادی.
۸. حراملی، محمد بن حسن (۱۴۱۴ق). **تفصیل وسائل الشيعه الى تحصيل مسائل الشريعة**. قم: مؤسسه آل البيت(ع) لاحیاء التراث، چاپ دوم، ج ۱۸.
۹. حسینی عاملی، سید محمدجواد (۱۴۱۸ق). **مفتاح الكرامه فی شرح قواعد العلامه**. بیروت: دارالتراث، ج ۱۰.
۱۰. حلی، ابن ادريس (۱۴۱۱ق). **السرائر الحاوی لتحرير الفتاوى**. قم: مؤسسه النشر الاسلامی، چاپ دوم، ج ۲.
۱۱. حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی) (۱۴۱۱ق). **تبصره المتعلمين فی احکام الدين**. تهران: موسسه چاپ و نشر، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۱۲. حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی) (۱۴۱۳ق). **مختلف الشيعه**. قم: دفتر انتشارات اسلامی، چاپ دوم، ج ۵.
۱۳. حلی، یحیی (۱۴۰۶ق). **الجامع الشرايع**. بیروت: دارالاضواء، چاپ دوم.
۱۴. خمینی، روح الله (۱۳۶۸). **تحرير الوسيله**. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ج ۲.
۱۵. صفایی، حسین (۱۳۹۷). **قواعد عمومي قراردادها**. تهران: نشر میزان، ج ۲.
۱۶. طباطبایی یزدی، محمدکاظم (بی تا). **حاشیه بر مکاسب**. قم: مکتبه الشمس، ج ۲.
۱۷. طباطبایی، علی بن محمد (۱۴۱۸ق). **رياض المسائل فی تحقیق الاحکام بالدلائل**. قم: موسسه آل البيت(ع)، ج ۸.
۱۸. طوسی، ابی جعفر (۱۴۱۷ق). **الخلاف**. قم: مؤسسه نشر اسلامی، ج ۳.
۱۹. طوسی، ابی جعفر محمد (۱۳۸۷). **المبسوط فی فقه الاماميه**. تحقیق محمدباقر بهبودی. قم: مکتبه مرتضويه، ج ۲.
۲۰. طوسی، جواد فخار (۱۳۷۵). **در محضر شيخ انصاری**. بی جا: نشر مرتضی، ج ۲ و ۵.
۲۱. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی) (۱۴۱۲ق). **الروضه البهيه فی شرح اللمعه دمشقيه (المحضى المحشى - سلطان العلما)**. قم: انتشارات دفتر اسلامی حوزه علمیه قم.
۲۲. عاملی، زین الدین علی بن احمد (شهید ثانی) (۱۴۱۳ق). **مسالك الافهام الى تنقيح شرايع الاسلام**. قم: موسسه المعارف الاسلاميه.

۲۳. عاملی، محمد بن مکی (شهید اول) (۱۴۱۷ق). **الدروس الشرعیه فی فقه الامامیه**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۴. عاملی، محمد بن مکی (شهید اول) (۱۴۱۱ق). **اللمعه دمشقیه فی فقه الامامیه**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۵. عدل، مصطفی (۱۳۴۲). **حقوق مدنی**. تهران: امیرکبیر.
۲۶. قلی پور گیلانی، مسلم (۱۳۸۳). **چکیده کتاب الخیارات**. بی جا: نسیم حیات.
۲۷. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶). **حقوق مدنی (مشارکتها - صلح)**. تهران: گنج دانش، چاپ چهارم.
۲۸. کرکی، علی بن حسین (۱۴۱۳ق). **جامع المقاصد فی شرح القواعد**. قم: مؤسسه آل البيت (ع)، ج ۴.
۲۹. کلینی، ابی جعفر (۱۳۶۷). **کافی**. تهران: دارالکتب الاسلامیه، چاپ سوم، ج ۵.
۳۰. محقق حلی، ابوالقاسم نجم‌الدین (۱۴۰۸ق). **شرایع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام**. تهران: انتشارات استقلال، چاپ دوم، ج ۲.
۳۱. محقق سبزواری، محمدباقر (۱۳۸۱). **کفایه الاحکام**. قم: مؤسسه النشر الاسلامی، ج ۱.
۳۲. منصور، جهانگیر (۱۳۹۸). **قانون مدنی**. تهران: نشر دیدار، چاپ صد و بیست و یکم.
۳۳. نجفی جواهری، محمدحسن (۱۴۱۰ق). **جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام**. محقق علی آخوندی. بیروت: دارالاحیاء التراث العربی، چاپ هفتم.