

مبانی فقهی و حقوقی الزام به تحویل مبیع*

□ مظاهر حیدری**

چکیده

الزام فروشنده به تحویل یا تسلیم مبیع ریشه قراردادی دارد و الزام فروشنده به تسلیم و تحویل ملک ناشی از شرط و تعهد فروشنده در عقد بیع است. برای الزام به تحویل یا تسلیم مبیع و ضمانت اجرایی آن در فقه و حقوق مبانی متعددی را می‌توان برشمرد که در این نوشتار به صورت مفصل پرداخته شده است. از جمله مبانی فقهی می‌توان به بناء عقلا، اطلاق آیات افو بالعقود و احل الله البيع، روایت المؤمنون عند شروطهم و... اشاره نمود. در حقوق نیز از مواد قانون مدنی به موارد متعدد از جمله مواد ۲۱۹، ۳۴۴، ۳۶۲ و از قانون اجرای احکام مدنی به مواد ۴۶، ۴۷، ۴۲ و همچنین سایر مستندات قوانین عمومی از جمله نظریه‌ی فقهای شورای نگهبان در خصوص مواد ۲۲، ۲۶، ۲۷، ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک و رویه‌های قضایی به عنوان مبنای قانونی الزام به تحویل یا تسلیم مبیع و ضمانت اجرایی آن اشاره کرد. پژوهش حاضر از نگاه هدف، بنیادی - کاربردی است که با استفاده از روش تحلیل و توصیف داده‌های موجود در منابع فقهی و حقوقی و به شیوه کتابخانه‌ای، استفاده از نرم افزارهای مرتبط و اینترنت؛ به بررسی مبنای الزام کردن فروشنده به تحویل دادن مبیع پس از انجام معامله و شناخت قلمرو آن می‌پردازد.

کلیدواژه‌ها: الزام به تحویل، الزام به تعهد، تسلیم مبیع، ضمانت اجرایی تسلیم، ضمان عدم تحویل.

*. تاریخ وصول: ۱۴۰۲/۱۲/۹ تاریخ تصویب: ۱۴۰۳/۸/۱۵.

** استادیار جامعه المصطفی العالمیه (m.heidari012@gmail.com).

مقدمه

الزام فروشنده به تحویل یا تسلیم میبیع ریشه قراردادی دارد و الزام فروشنده به تسلیم و تحویل ملک ناشی از شرط و تعهد فروشنده در عقد بیع است. مطابق قواعد عمومی قراردادها، فروشنده و خریدار می‌توانند ضمانت اجرایی (وجه التزام قراردادی) را در عقد بیع برای متخلف بگنجانند. به عنوان مثال شرط شود که در صورتی که فروشنده نسبت به تسلیم به موقع ملک اقدام نکند، قرارداد به خودی خود منفسخ شود یا مشروط به بتواند وجه التزام را مطالبه نماید. از جمله اختلافاتی که معمولاً در روابط معاملاتی افراد نمود پیدا می‌کند، تخلف فروشنده‌ی مال غیر منقول از تحویل و تسلیم میبیع می‌باشد. برای الزام به تحویل یا تسلیم میبیع و ضمانت اجرایی آن در فقه و حقوق مبانی متعددی می‌توان از منابع فقهی و حقوقی شمرد که نگارنده در این نوشتار در نظر دارد در پاسخ به این سؤال که مبانی فقهی و حقوقی الزام به تحویل میبیع از منظر فقه و حقوق چیست و ضمانت اجرای آن کدام است؟ به صورت مفصل آن را مورد بحث قرار دهد.

در رابطه با پیشینه بحث، مطالعاتی که در این زمینه صورت گرفته، تحقیق جامعی یافت نشد. در غالب کتب فقهی در انتهای مباحث مربوط به بیع، بابی تحت عنوان «القبض و التسليم» وجود دارد که به موضوع تسلیم پرداخته است. از جمله می‌توان به مکاسب شیخ اعظم مرتضی انصاری و شروح و حواشی آن مانند حاشیه سید محمد کاظم یزدی، منیه الطالب نائینی، مصباح الفقاهه خوئی، البیع امام خمینی و ... اشاره نمود.

نویسندگان حقوق مدنی نیز در ذیل آثار عقد بیع از این مسئله به فراخور مطلب، سخن رانده‌اند که از جمله می‌توان به جلد ۴ قواعد عمومی قراردادها و جلد ۱ عقود معین آقای دکتر کاتوزیان و همچنین جلد ۱ از حقوق مدنی آقای دکتر حسن امامی، حقوق مدنی ۶ مرحوم شهیدی، جلد ۱ از حقوق تعهدات، عقود و ایقاعات آقای دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی و عقود تملیکی آقای دکتر احمد باقری اشاره نمود.

پژوهش حاضر از نگاه هدف، بنیادی - کاربردی است که با استفاده از روش تحلیل و

توصیف داده‌های موجود در منابع فقهی و حقوقی و به شیوه کتابخانه‌ای، استفاده از نرم افزارهای مرتبط و اینترنت؛ به بررسی مبنای الزام کردن فروشنده به تحویل دادن مبیع پس از انجام معامله و شناخت قلمرو آن می‌پردازد.

مفاهیم

الزام در لغت به معنای لازم گردانیدن چیزی بر کسی، ملزم کردن کسی، اجبار، مجبور کردن، متعهدکرد آمده است (دهخدا، ۱۳۳۷: ۲۸۱/۱).

در مجمع البحرین (طریحی، ۱۳۸۶: ۱۱۹/۲) و لسان العرب (ابن منظور، ۱۴۰۸: ۱۲/۵۴۲) «الالتزام» به اعتناق و در آغوش کشیدن تفسیر شده است.

در اصطلاح، یکی از قواعد مشهور فقهی است که احکام خاصی در ابواب مختلف فقه بر آن متفرّع می‌شود (مهیار، ۱۴۱۰: ۳۴۵).

«الزام در حقوق» یک رابطه حقوقی است که به موجب آن انجام عملی یا عدم انجام عملی، بر کسی، نسبت به دیگری واجب می‌گردد. به موجب این علاقه حقوقی که فی‌مابین برقرار می‌شود، شخص اول دائن و شخص دوم مدیون نامیده می‌شود. این ارتباط، اگر از جهت دائن لحاظ شود، الزام نامیده می‌شود زیرا حق دائن است که مدیون را ملزم کند که دین خود را اداء کند. اما اگر از جهت مدیون لحاظ شود، التزام نامیده می‌شود، زیرا شخص مدیون بر خود واجب می‌داند که دین خود را اداء کند. پس دائن، ملزم، مدیون ملتزم، و دین ملزوم است. اما بیشتر حقوق‌دانان، فقط از ناحیه شخص مدیون، این نسبت را مورد توجه قرار می‌دهند، زیرا در نظر آنان شخص مدیون پذیرای الزام است، نه فقط پذیرا، بلکه موظف به اجرا و ادای دین، در صورت استحقاق، است (کاتوزیان، ۱۳۸۸: ۱/۵۴۹).

مفهوم تحویل

تحویل در فارسی به معنی؛ واسپردن، وا گذاشتن، بازدادن، دادن، سپردن، باز گردانیدن، برگردانیدن؛ و در عربی به معنی استسلام، سلم و تسلیم آمده است (دهخدا، ۱۳۳۷: ۳/۱۷۳).

طریحی در مجمع البحرین گفته: التحول: النقل من موضع الى موضع. (طریحی، ۱۳۸۶: ۱/۵۹۹) و سیاح هم گفته: حوّل به معنی برگردانید و تغییر مکان داد می‌باشد (سیاح، ۱۳۸۷: ۱/۴۲۶). بکار بردن واژه «تحویل» در آثار علمی فقیهان که به زبان عربی نگاشته شده است بسیار غریب می‌باشد و بیشتر از واژه‌های تسلیم یا قبض و اقباض استفاده می‌نمایند بدین منظور، هر یک از این واژگان، به شرح ذیل توضیح داده خواهد شد.

مفهوم تسلیم

تسلیم واژه‌ای عربی است که از لحاظ لغوی به معانی گردن نهادن، رضایت دادن، سلام گفتن، واگذار کردن، سپردن و تحویل دادن است. همچنین این واژه به معنای اعطای چیزی به کسی نیز می‌باشد (دهخدا، ۱۳۳۷: ۱۴/۶۸۵؛ طریحی، ۱۳۸۶: ۱/۴۱۰؛ عمید، ۱۳۷۴: ۱/۵۷۵). همچنین ابن منظور در لسان العرب در مورد تسلیم چنین بیان داشته است که تسلیم به معنی قبول، اطاعت و تحویل و انتقال است (ابن منظور، ۱۴۰۸: ۱۴۲/۶/۳۴۲).

مفهوم اصطلاحی تسلیم نیز چندان از معانی لغوی آن دور نمی‌باشد. در برخی تعاریف، تسلیم عملی است قائم به دو شخص که به اعتبار دهنده، تسلیم و به اعتبار گیرنده، تسلّم یا قبض نامیده شود (طاهری، ۱۳۷۵: ۴/۱۰۱؛ امامی، ۱۳۷۳: ۱/۴۳۸). غالب حقوقدانان در تعریف تسلیم به ملاک تحقق آن اشاره کرده و آن را در اختیارمشتري بودن مورد معامله عنوان کرده‌اند (صفایی، ۱۳۵۱: ۲/۲۸۵؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۵۷: ۱/۵۲۱). در تعریفی بیان گردیده است که «تسلیم در عقد معوض عبارت است از این که یکی از طرفین دیگری را بر مالی که به او منتقل کرده است، مستولی نماید و به عبارت دیگر عبارت است از تمکین یک طرف از تصرف یا قرار دادن مورد معامله در اختیار طرف دیگر» (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۱/۱۵۳).

همچنین در مورد معنای اصطلاحی تسلیم بیان گردیده است که «مراد از تسلیم، تنها مفهوم مادی و محسوس آن (قبض مادی) نیست، بلکه تسلیم مفهومی معنوی و عرفی است» (کاتوزیان، ۱۳۷۳: ۱/۱۶۶).

فقها نیز در تعریف تسلیم، با اختلاف، مطالبی را به شرح زیر بیان داشته‌اند:

«تسلیم عبارت است از قرارداد دادن مبیع تحت استیلاء مشتری و صرف تخلیه نمودن مبیع در صورتی که تحت استیلاء مشتری نباشد کافی نخواهد بود» (تبریزی، ۱۴۲۱: ۴۷۷).

فخرالمحققین در تعریف تسلیم گفته است که «تسلیم در غیر منقول مانند اراضی و اشجار عبارت است از: تخلیه به طور مطلق و در منقول، نقل و در مکمل، کیل و در موزون، وزن می باشد» (حلی، ۱۳۶۳: ۵۰۵/۱).

مرحوم خوئی تعبیر دیگری دارد و می گوید:

تسلیم یا قبض دارای معنای واحدی است و با این معنای واحد شامل تمامی مصادیق و موارد خود می شود و آن معنای واحد عبارت است از استعلا و اشراف داشتن بر مال به شیوه ای که آن مال در سلطه و اختیار او باشد. این معنایی است که عرف به آن حکم می کند و معنای لغوی، موافق با آن است نه این که چنین معنایی از نوع حقیقت شرعیه یا متشرعه بوده باشد تا متابعت از آن واجب باشد بلکه معنای استعلا بر حسب موارد و مصادیق مختلف، متفاوت می باشد. مثلاً معنای قبض در مورد خانه عبارت است از تخلیه خانه توسط فروشنده، یعنی استعلا مالک صرفاً با این شیوه تحقق می یابد و در خصوص جواهرات قبض کردن با کف دست صورت می گیرد و نسبت به حیوان گرفتن افسار یا به حرکت در آوردن آن است. در نتیجه قبض دارای معنای عرفی واضح می باشد و از این جهت هیچ اختلافی بین فقها نبوده و تنها اختلاف در موارد و مصادیق قبض می باشد (خوئی، ۱۴۱۲: ۷/۵۹۰).

ایشان در جای دیگر می گوید: «تسلیمی که بر هریک از متبایعین واجب می باشد عبارت است از تخلیه و رفع مانع از آن و دادن اذن به صاحبش (مشتری) در تصرف کردن، خواه چنین مالی از اموال منقول باشد یا غیر منقول بوده باشد» (خوئی، ۱۳۹۷: ۲/۴۶).

مفهوم قبض

قبض از لحاظ لغوی واژه ای عربی می باشد که مصدر ثلاثی مجرد از قبض، یقبض می باشد. معانی لغوی این واژه عبارتند از گرفتن (با تمام کف دست)، جمع و بسته شدن و گرفتن (در مقابل بسط) (طریحی، ۱۳۸۶: ۲/۴۴۸).

عده‌ای در بیان مفهوم قبض بیان داشته‌اند که قبض به معنای مطلق أخذ و گرفتن است و اگر چه در باره معنای قبض اختلاف می‌باشد اما معنای واحدی وجود دارد که شامل تمامی موارد معنایی این واژه می‌گردد، و آن عبارت است از استیلاء بر مال به گونه‌ای که اختیار آن به دست شخص باشد و این معنایی می‌باشد که هم در عرف مرسوم بوده و هم در زبان عربی (خوئی، ۱۴۱۲: ۵۲۸/۲).

شیخ انصاری، ضمن اشاره به اقوال مختلف فقها و بحث و بررسی آن‌ها در مورد قبض بیان داشته است که بدون تردید قبض عبارت است از فعل قابض (مثلاً مشتری در عقد بیع) و لذا احکام مترتب بر این فعل بر عمل شخص دافع (بایع)، که مشتری در آن دخالتی ندارد، مترتب نمی‌شود. ایشان بیان داشته است که فقها در اموال غیر منقول قبض را تخلیه به حساب می‌آورند و در این امر اتفاق نظر دارند که قبض، فعل و عمل بایع می‌باشد و آن را منوط به رسیدن مال به دست مشتری نکرده‌اند و تسامحاً از آن تعبیر به اقباض (تسلیم) نموده‌اند و این عمل همان چیزی است که بر وجوب آن بر بایع در عقد بیع و بر راهن در عقد رهن و بر غاصب در غصب حکم نموده و از آن به تخلیه که فعل شخصی دافع می‌باشد تفسیر نموده‌اند و آنچه تاکنون مشخص می‌شود آن است که لفظ قبض در فعل قابض (مشتری) ظهور دارد و عبارت است از استیلاء بر مال، خواه در منقول و خواه در غیر منقول، چرا که کلمه قبض به معنای گرفتن مطلق یا با دست گرفتن می‌باشد. (انصاری، ۱۳۷۳: ۱۲۹/۳).

امام خمینی نیز بیان داشته‌اند:

قبض عبارت است از استیلاء و استبداد بر شیء بدون این‌که نیاز به ضمیمه شدن تصرف خارجی باشد و عنوان قبض و تسلیم و تحویل در غیر منقول بر خلاف منقول، به نفس استیلاء صدق می‌نماید، و استیلاء نیز با تخلیه و قرار دادن مبیع تحت ید مشتری محقق می‌گردد به طوری‌که هر عملی که می‌خواهد بر آن انجام دهد (خمینی، ۱۳۶۳: ۳۶۶/۵).

قانون مدنی ایران نیز در تعریف قبض، نظر شیخ انصاری را اقتباس نموده و آن را استیلاء مشتری بر مبیع دانسته است (م ۳۹۷ ق. م ایران).

در حقوق موضوعه ایران، تسلیم و اقباض فعل دافع (بایع) و قبض و تسلیم، فعل قابض (مشتري) می‌باشد که هر دوی آن‌ها به مثابه جنبه‌های گوناگون یک حقیقت می‌باشند (کاتوزیان، ۱۳۷۳: ۱/ ۱۲۵)، بدان معنی که عمل تسلیم و اقباض زمانی محقق می‌شود که مال تحت استیلای خریدار قرار گیرد، لذا تحقق اقباض از لحاظ حقوقی بدون تحقق قبض امکان پذیر نبوده و اعتبار خارجی ندارد. به عنوان مثال تحویل کلید منزل به مشتری بدون فعل رفع اثر از آپارتمان توسط بایع موجب تحقق قبض به معنای حقوقی آن نگشته و لذا اقباض و تسلیم هم صورت نخواهد گرفت (حائری، ۱۳۷۶: ۳۵).

تمایز تسلیم و قبض

همان‌طور که اشاره گردید قبض زمانی تحقق می‌یابد که مشتری بر مبیع استیلا یافته باشد (م ۳۶۷ ق. م ایران) در حالی که برای تحقق تسلیم، قرار گرفتن مبیع تحت اختیار مشتری کفایت می‌نماید و استیلاء مشتری بر مبیع شرط نمی‌باشد، و همین که بایع مشتری را متمکن از استیلا نماید، تعهد خود را در مورد تسلیم مبیع انجام داده است، هر چند که در واقع مشتری بر مبیع استیلا نیافته باشد و یا هرگز بر آن استیلا نیابد. با این وجود باید توجه داشت که اطلاع مشتری از این که مبیع در اختیارش است، شرط تحقق تسلیم می‌باشد، چرا که امکان تصرف مشتری در مبیع میسر نیست مگر آن‌که وی از این امر آگاه گردد.

مفهوم تسلیم در حقوق ایران

در قانون مدنی ایران در ماده ۳۶۷ به تعریف تسلیم پرداخته شده است. در این ماده بیان گردیده است که: «تسلیم عبارت است از دادن مبیع به تصرف مشتری، به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد، و قبض عبارت است از استیلاء مشتری بر مبیع». ماده لیکن منظور از تسلیم، تنها مفهوم مادی و فعلی آن نیست. این مفهوم بیشتر جنبه سلطه معنوی و عرفی دارد و مقصود این است که کالا چنان در اختیار مشتری قرار گیرد که عرف او را مسلط بر مال بدانند، به نحوی که هر عملی که به طور معقول و متعارف می‌خواهد، بر آن انجام دهد و منتفع از آن شود (کاتوزیان، ۱۳۷۳: ۱/ ۱۶۶؛ امامی، ۱۳۷۳: ۱/ ۴۴۹).

مفهوم مبیع

مبیع، در لغت به معنی خریده شده و فروخته شده، چیزی که فروخته می‌شود، جنس فروخته شده آمده است. (سیاح، ۱۳۸۷: ۱/۱۷۳)

طریحی می‌گوید: المراد بالمبيع: اعطاء المثلث و اخذ الثمن؛ فروش کالا و گرفتن بهای آن (طریحی، ۱۳۸۶: ۱/۲۷۲).

در اصطلاح فقهی یعنی، مورد بیع و آن چه بیع بر آن واقع می‌شود، در مقابل ثمن که قیمت و بها و ارزش مبیع است. (جابری، ۱۳۶۲: ۱۵۲) عقد بیع از جمله عقود معین و به تعبیر صحیح تر، بیع کامل‌ترین قسم از عقود معوض می‌باشد. و در آن عوضین و آنچه مورد تبادل قرار می‌گیرد یکی بنام مبیع و دیگر بنام ثمن خوانده می‌شود. به عبارت دیگر به مالی که فروخته می‌شود مبیع و به عوض آن که توسط خریدار پرداخت می‌شود ثمن یا قیمت گفته می‌شود.

مبیع را با توجه به تعریف عقد بیع در ماده ۳۳۸ قانون مدنی می‌توان چنین تعریف کرد: «عین خارجی معین یا در حکم معین و یا عین کلی فی‌الذمه که به عنوان معوض ثمن به صرف دریافت عوض معلوم به مشتری تملیک می‌شود».

بر اساس ماده ۳۴۲ همان قانون نیز مقدار و جنس و وصف مبیع می‌بایست مشخص باشد که این موضوع در تسلیم، تحویل و دریافت مبیع بسیار تأثیرگذار است. یکی از آثار معامله‌ای که به طور صحیح واقع شده باشد این است که عقد بیع فروشنده را ملزم به تسلیم مبیع و مشتری را ملزم به پرداخت ثمن می‌نماید.

مفهوم ضمانت اجرایی

ضمانت، در لغت به زمین‌گیری و اجراء به راندن معنا شده است (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۹) و در اصطلاح حقوقی «اجرای تعهد به معنی به جا آوردن التزامی است که مدیون برعهده دارد، خواه ارادی بوده یا به صورت قهری انجام گرفته باشد» (کاتوزیان، ۱۳۷۴: ۳۴۲). گفته شده؛ ضمانت اجرا حمایت مراجع رسمی در اعمال قانون و عرف می‌باشد (کاتوزیان، ۱۳۸۹: ۳۲۰)، به طوری که برای اطمینان از اجرای هر قاعده حقوقی تدابیری

نیاز است که بر اساس آنها عکس العمل متناسبی در مورد تخلف از اجرای قواعد مزبور از سوی جامعه در نظر گرفته می‌شود که همین امر پشتوانه اجرای مقررات حقوقی می‌باشد (همان: ۳۲۱).

برخی از حقوقدانان، الزام را به معنای ضمانت اجرا دانسته‌اند و بر این باورند که الزام کنندگی قواعد حقوقی به این معنی است که اجرای آن تضمین شده است. یعنی اگر کسی از عمل به آن قواعد امتناع ورزد، نیرویی وی را ناگزیر از عمل می‌سازد (جوان، ۱۳۲۷: ۶۵).

مبانی فقهی الزام به تحویل مبیع

سیره عقلا

عرف مردم و عقلا عقدها و قراردادها را لازم می‌دانند؛ به گونه ای که اگر کسی پایبند به قراردادی که بسته، نباشد او را نکوهش می‌کنند. البته زمانی می‌توان به بنای عقلا در لازم بودن دادوستدها تمسک کرد، که عقد بودن دادوستد قطعی باشد. اما اگر بدانیم عملی عقد نیست، بی‌گمان از موضوع این قاعده خارج است.

از آنجایی که طبق عرف و بناء عقلاء، در قرارداد عقد بیع، ملکیت به محض ایجاب و قبول و تحقق تمامی شرایط صحت عقد، منتقل می‌شود، و هر یک از طرفین عقد ملتزم به تعهدات خویشند و حق رجوع و نقض عقد و تعهد خویش را ندارند. از جمله مواردی که در این عقد به عنوان شرط ضمنی طرفین باید ملتزم باشند، تسلیم و تحویل مبیع و تسلّم ثمن می‌باشد.

گفته شده: «عرف بر این قرار گرفته که تا زمانی که بایع مبیع را تسلیم مشتری نکرده، مستحق مطالبه ثمن نباشد؛ از این رو بایع الزام به تسلیم می‌شود» (اردبیلی، بی‌تا: ۵۰۴).

عده‌ای از فقها نیز بیان داشته‌اند که وجوب تسلیم مبیع از احکام عقلانی مترتب بر عقد بیع می‌باشد. بدین معنی که بنای عقلا در باب معاوضات بر تسلیم می‌باشد و قبض و اقباض از شروط ضمن عقدی است که طرفین در متن عقد ملزم و متعهد به انجام آن گردیده‌اند و خيار هم به علت تخلف از این شرط ضمنی ایجاد گردیده است. بنابراین طرفین باید عوض

یا معوض را به طرف دیگر تسلیم نمایند و اگر از این امر امتناع ورزند اجبار به تسلیم می‌گردند، مطابق این نظر بیع عبارت است از: «أخذ و اعطا و طریقی برای وصول به عوضین». همچنان که می‌توان گفت بیع دو انشا برای وصول به مالکیت عقلانی می‌باشد (خمینی، ۱۳۶۳: ۳۷۱/۵ و ۳۷۲).

به طور کلی می‌توان بیان داشت که در فقه امامیه وجوب تسلیم ناشی از آن است که در اثر عقد بیع مبیع به مالکیت مشتری در می‌آید و بایع که ملک دیگری را در تصرف دارد ملزم است آن را به مالکش تسلیم نماید.

آیات

۱. آیه شریفه «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» (مائده: ۱)

از دلایل مهم و مورد استناد فقیهان، که در فقه معاملات جایگاه ویژه‌ای دارد، این آیه قرآنی است که مؤمنان را امر می‌کند تا به عقود و پیمان‌های خود وفا کنند. مدلول این آیه وجوب عمل به مفاد عقد و ترتیب اثر دادن به پیمان است. و مقصود از عقد چنانچه اکثر فقها تصریح به آن کرده‌اند (خونی، ۱۴۱۲: ۱۴۲/۲؛ خمینی، ۱۳۶۳: ۶۷/۱ - ۷۷) مطلق عهد است و به طور متیقن بیع، یکی از افراد و مصادیق عهد و مشمول کلمه عقود مذکور در آیه می‌باشد. و مقصود از وجوب وفا که این آیه دلالت دارد، حکم تکلیفی است؛ یعنی واجب است بر مردم وفا نمودن به معاهداتی که بین خود می‌نمایند.

برخی از فقها «اوفوا بالعقود» را چنین معنا کنند؛ عقودی که مطابق قانون تشکیل می‌شوند با لزوم و جوازشان لازم الاتباع هستند (نراقی، ۱۴۱۷: ۳). برخی دیگر از فقها آیه مزبور را چنین معنا کنند؛ مادامی که عقد باقی است باید به آن وفا شود (همان: ۴). با لحاظ این دو توجیه‌ایه «اوفوا بالعقود» شامل عقود جایز نیز می‌شود و دلالت آن بر اصل لزوم منتفی خواهد بود. عده بیشتری از فقها از آیه مذکور (اوفوا بالعقود) اصل لزوم عقود را استنباط می‌کنند (انصاری، ۱۳۷۳: ۲۳۹/۱) و برخی دیگر از فقها پس از تقسیم عقود، به عقود عهدی، نظیر بیع و اجاره، و عقود اذنی، نظیر وکالت و عاریه، عقود اذنی را که جایز

است، موضوعاً و تخصصاً از آیه وفای به عقود خارج می‌دانند و عقود را در معنای مصطلح فقط شامل عقود عهدی می‌شمارند (آل کاشف الغطاء، ۱۳۵۹: ۶۸/۱).

در حقوق نیز مطابق با ماده ۱۸۳ قانون مدنی «عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد». تعریف مزبور فقط شامل عقد عهدی است در حالیکه عقد تملیکی که موجب انتقال مال می‌گردد نیز جزء عقود می‌باشد. در نتیجه عقد رابطه حقوقی بین طرفین ایجاد می‌گردد. بالحاظ این امر که در بسیاری از موارد کلمه عقد فقط در عقود معینه استعمال می‌شود باید دانست که این کلمه با «قرارداد» مترادف می‌باشد و اصطلاح یا کلمه اخیر در برگیرنده کلیه عقود اعم از معینه یا غیرمعینه می‌باشد. بدین لحاظ مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی مبنی بر اینکه «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است» شامل کلیه عقود می‌گردد.

وفای به عقد یعنی آثار مقتضی را در هر زمانی بر مقتضی بار کنیم. حال که به مقتضای آیه وفای به عقد واجب است یعنی تصرفات بایع در مبیع بعد از عقد در هر زمان حرام است. لذا بعد از فسخ بایع بدون رضایت مشتری، وجوب وفای به عقد می‌گوید آثار مقتضی را بر مقتضی بار کن. در نتیجه تصرفات بایع در مبیع حرام می‌شود.

ما از این حرمت تصرف، بطلان و فساد و لغو بودن را انتزاع می‌کنیم و لازمه مساوی بطلان فسخ، لزوم العقد می‌باشد. پس با مشخص شدن معنای عقد، مقتضای عقد، وفای به عقد و حرمت تصرفات بایع از آن حکم وضعی بطلان الفسخ را انتزاع می‌کنیم و لزوم کل عقد را از آیه برداشت می‌کنیم.

همان‌طور که قبلاً بیان شد، وجوب تسلیم مبیع از احکام عقلانی مترتب بر عقد بیع می‌باشد و وجوب تحویل مبیع ناشی از آن است که در اثر عقد بیع مبیع به مالکیت مشتری در می‌آید و بایع که ملک دیگری را در تصرف دارد ملزم است آن را به مالکش تسلیم نماید. بنابراین در مواردی که عقد لازم شد طرفین باید عوض یا معوض را به طرف دیگر تسلیم نمایند و اگر از این امر امتناع ورزند اجبار به تسلیم می‌گردند.

۲. آیه شریفه «أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ» (بقره: ۲۷۵)

این آیه صریح است در حلیت بیع و مطابق نظر شیخ انصاری، حلیت حکم تکلیفی است و بالملازمه دلالت بر صحت و لزوم بیع دارد. چنان که در مکاسب در استدلال به این آیه شریفه، بر لازم بودن عقد بیع آمده است:

«حلال بودن بیع، بستگی به این دارد که تمام دست یازی های به آن، از جمله پس از برهم زدن قرارداد، از سوی یکی از دو سوی قرارداد، بی رضایت دیگری، حلال باشد. این مطلب، خواهان این است که فسخ و بر هم زدن دادوستد، اثری ندارد.

نتیجه اینکه اطلاق حلال بودن در آیه شریفه، دلالت بر اثرگذاری بیع، حتی پس از بر هم زدن قرارداد از سوی یکی از دو سوی قرارداد دارد. لازمه این معنی، لازم بودن بیع است» (انصاری، ۱۳۷۳: ۱۳/۲۵).

مراد از بیع، سبب نقل و انتقال است، و محقق ایروانی از کسانی است که این گزینه را پذیرفته است (علیدوست، ۱۳۹۶: ۲۶۸).

همان استدلالی که در آیه قبل برای لزوم تحویل مبیع بیان شد، در این آیه شریفه هم قابل بیان هست. وجوب تسلیم ناشی از آن است که در اثر عقد بیع مبیع به مالکیت مشتری در می آید و بایع که ملک دیگری را در تصرف دارد ملزم است آن را به مالکش تسلیم نماید.

۳. آیه شریفه «لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ» (نساء: ۲۹)

در این آیه، ابتدا تصرف و تملک اموال دیگران از راه های باطل و نادرست تحریم شده و سپس تجارت ناشی از تراضی استثنا گردیده است و بدین ترتیب، قانونگذار اسلام ضمن رد روش های تجاوزکارانه و نامشروع، طریق تحصیل اموال دیگران را منحصر به تجارت و روش هایی کرده که مبتنی بر رضایت طرفینی است و مالک در مقابل از دست دادن مال خود، عوضی را تحصیل می کند (خمینی، ۱۳۶۳: ۲/۱۰۲؛ خونی، ۱۴۱۲: ۲/۱۰۲).

استدلال به آیه بر لازم بودن تحویل و تسلیم مبیع، از آن روست که آیه شریفه دلالت دارد بر حرام بودن خوردن مال به ناروا. هر معامله و عقدی که از نظر عرفی مصداق «تجارت عن

تراض» باشد، از نظر عرفی صحیح و آثار مقصود بر آن مترتب است. هرگاه مال از راه دادوستد، به دیگری انتقال یافت، روا نیست بدون راضی بودن مشتری از دست وی خارج شود و بر هم زدن معامله بدون اجازه وی از نمونه‌های آشکار خوردن مال به نارواست که آیه شریفه آن را جایز نمی‌داند.

این معنی، که بایع در مبیع تصرف کرده و از تسلیم آن به مشتری ممانعت کند، بدون راضی بودن مالک جایز نیست، همان لازم بودن عقد است که ایه از این راه آن را ثابت می‌کند.

عده‌ای از فقها بیان داشته‌اند که هیچ شبهه‌ای در وجوب تسلیم مبیع و ثمن وجود ندارد بدین علت که بعد از وقوع عقد بیع، ثمن مال بایع بوده و مثنی (مبیع) نیز مال مشتری خواهد بود، و امتناع از تسلیم هر یک از این دو به مالک آن حرام بوده و تصرف در مال غیر محسوب می‌گردد (حلی، بی‌تا: ۱۰، ۱۰۰ و ۲۵۲؛ محقق کرکی، ۱۹۹۱: ۶/۳۹۹).

مطابق این نظر تسلیم هر کدام از عوضین مشروط به تسلیم توسط طرف دیگر می‌باشند. بنای عقلا نیز این امر را تأیید می‌نماید. در این مورد آیت ا... خوئی بیان داشته است که: «هرگاه یکی از طرفین از تسلیم خودداری نماید دیگری هم می‌تواند از تسلیم خودداری نماید»، لذا نمی‌توان قائل به وجوب مطلق تسلیم چنانچه عده‌ای از فقها مانند محقق اردبیلی بیان داشته‌اند، گردید (خوئی، ۱۴۱۲: ۷/۵۳۰).

روایات

۱. «لا یحل مال امرئ مسلم إلا بطیبة نفس منه» (حرعاملی، ۱۴۱۲: ۱۴/۵۷۲)

مورد دیگری که می‌توان از آن به عنوان مبنای الزام به تسلیم مبیع استفاده کرد «امساک مال غیر بدون حق» است. شیخ انصاری در این باره فرموده است:

اگر امساک مال دیگران تصرف نیز نباشد؛ اثبات حرمت آن با استناد به حدیث لایحل میسر است؛ زیرا این حدیث بر حرمت همه افعالی که به مال غیر تعلق می‌گیرد؛ دلالت می‌کند و بودن مال غیر در اختیار دیگری خود یکی از این افعال است (انصاری، ۱۳۷۳: ۱۰۴).

این برداشت مورد اشکال برخی قرار گرفته؛ با این بیان که صرف نگهداری مال دیگران «تصرف» به حساب نمی‌آید؛ در حالی که یکی از احتمالات در مورد حدیث شریف آن است که روایت به عدم جواز تصرف در مال غیر ناظر باشد (خوئی، ۱۴۱۲: ۳/۱۲۲).

لکن می‌توان گفت: متعلق «لایحل» هر نوع مزاحمت و در اختیار قرار گرفتن مال دیگران است، نه فقط تصرف؛ و احتمال تقدیر تصرف تا به ظهور نرسد و ظهور مقابل را نشکند، به مدلول روایت لطمه نمی‌زند. به علاوه، مورد روایت زید شحام که روایت اصلی ما است، بحث رد امانت و عدم نگهداری آن نزد خود است و روایت نمی‌تواند مورد خود را شامل نشود. متن روایت این است: «... ألا من كانت عنده أمانة فليؤدها إلی من أئتمنه عليها؛ فإنه لا يحل دم امرئ مسلم ولا ماله إلا بطيبة نفسه» (کلینی، ۱۴۰۷: ۷/۲۷۳).

یکی از تصرفات این است که بایع از تسلیم و تحویل مبیع خود داری کند و حال آن‌که مشتری راضی به آن نیست. لذا تصرف در مال غیر بوده و حرام می‌باشد و می‌توان بر این مبنا بایع را الزام به تحویل و تسلیم مبیع نمود.

این التزام به این دلیل است که هر گاه مبیع عین خارجی باشد به موجب عقد ملکیت مبیع به مشتری منتقل می‌شود. از این رو پس از عقد بیع اثبات ید بایع بر مبیع، اثبات ید بر مال غیر و نامشروع است. پس باید آن را به مشتری که پس از عقد مالک گشته تسلیم نماید.

۲. روایت «الناس مسلطون علی أموالهم» (احسائی، ۱۴۰۴: ۱/۲۲۲)

دلیل دیگر بر اصالة اللزوم روایت «الناس مسلطون علی أموالهم» است، که این دلیل می‌گوید: مردم بر مالشان مسلط هستند مطلقاً، همه‌ی أنحاء تسلط را دارند.

حال وقتی بیعی واقع شد، مشتری مالک مبیع می‌شود و بایع هم مالک ثمن، و وقتی که مبیع مال مشتری شد، «الناس مسلطون علی أموالهم» می‌گوید: اگر بایع از تحویل مبیع خودداری کرد مشتری می‌تواند قبول نکند و در صدد تسلیم مبیع از طرف بایع باشد.

این روایت، مرسله است، ولی فقیهان بدان عمل کرده‌اند و این جبران‌کننده ضعف سند آن است (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱: ۲/۲۱ و ۲۷). چیرگی مالک بر مال، نمایانگر ناروا بودن خارج

شدن مال از دست مالک، بی‌رضای اوست. از این روی، بر هم زدن دادوستد از سوی مالک پیشین، با چیرگی مالک جدید بر مال ناسازگاری دارد.

از راه بنای عقلا هم می‌شود به حدیث بالا استناد نمود. بدین ترتیب که در عرف عقلا به‌طور کلی برای مالک مال، چیرگی باور دارند که این چیرگی بر مال، هم چیرگی تکوینی؛ مانند: خوردن، نوشیدن، پوشیدن، سکنی گزیدن و... را در بر می‌گیرد و هم چیرگی تشریعی؛ مانند: بیع، هبه، وقف، صلح و... را. یعنی همان گونه که مالک از نظر تکوینی چیره بر مال خود است و می‌تواند بخورد، بیاشامد، بپوشد و... این چیرگی را نیز دارد که دیگری را از دست بردن بر مال خود، چه تکوینی و چه تشریعی، جلوگیری کند. این حق در عرف برای مالک ثابت است و شرع هم اعتبار عرف و بناء عقلا را امضا کرده است.

عده‌ای از فقها بیان داشته‌اند که وجوب تسلیم مقتضای خود عقد بیع می‌باشد. بدین معنی که مقتضای عقد، مالکیت هر کدام از طرفین نسبت به مال دیگری خواهد بود، و از لوازم و آثار مالکیت، سلطنت و سیطره مالک بر مالش می‌باشد که به وسیله تصرف در آن تحقق می‌یابد. از طرفی سلطنت بر مال هم به وسیله دفع مزاحمت غیر و مطالبه مال از شخصی که مال در ید وی قرار دارد تحقق می‌یابد. این امر از لوازم مالکیت می‌باشد و مالکیت نیز مقتضای عقد بیع می‌باشد. لذا بیان گردیده است که عقد بیع مقتضی وجوب تسلیم به دلالت التزامی آن می‌باشد (عاملی، ۱۴۱۴: ۳/۲۲۳؛ ابن براج، ۱۴۰۶: ۲/۲۱۲؛ حلی، ۱۴۱۰: ۲/۲۶۲).

لازمه این نظر آن است که هرگاه یکی از طرفین از تسلیم امتناع ورزد، طرف دیگر ملزم به تسلیم خواهد بود، چرا که ظلم یکی از طرفین مجوزی برای ظلم طرف دیگر نخواهد بود. بنابراین هرگاه یکی از طرفین از تسلیم خودداری نماید اظهر آن است که وی را مجبور به تسلیم نمایند.

۳. «المؤمنون عند شروطهم» (حر عاملی، ۱۴۱۲: ۱۵/۳۰)

یعنی مؤمنین باید پای شروطشان بایستند، باید عند شروطهم وقوف کنند، همین که در عرف

معمولی مردم می‌گویند: اگر حرفی زدید، پای حرفتان بایستید، که این «عند شروطهم» کنایه از این معناست، که واجب است به شروط خودشان وقوف و عمل کنند.

شیخ فرموده: دو دلیل داریم که کلمه‌ی شرط اختصاص به شروط ضمنیه یعنی الزام و التزامات تبعی که در ضمن یک عقد است دارد (انصاری، ۱۳۷۳: ۵/۲۱-۲۲). دلیل اول تبادر است، که فرموده: آنچه عرفاً متبادر است، شرط یعنی آن چیزی که در ضمن چیز دیگری است. دلیل دوم تصریح بعضی از ارکان اهل لغت مثل قاموس اللغة است (ابوحیب، ۱۴۰۸: ۲/۳۶۸) که وقتی که شرط را می‌خواهد معنا کند می‌گوید: «هو الإلزام و الإلتزام فی البیع و نحوه» نمی‌گوید: شرط یعنی الزام و التزام به نحو کلی، بلکه می‌گوید: «إلزام و التزام فی البیع و نحوه»، پس معلوم می‌شود که شرط خصوص شرط ضمنی است.

لزوم تسلیم و تسلّم مبیع ناشی از قرارداد است و لذا ریشه قراردادی دارد. بدین نحو که ملزم بودن هریک از طرفین به تسلیم عوضین ناشی از شرط تعهد ضمنی در عقد بیع می‌باشد.

چنان‌که عده‌ای از فقها و حقوقدانان عنوان نموده‌اند که وجوب تسلیم ناشی از عقد می‌باشد و به عبارت دیگر وجوب تسلیم ریشه در عقد بیع دارد، بدین معنی که ملزم بودن هر یک از طرفین نسبت به تسلیم عوض و یا معوض ناشی از تعهد و شرط ضمنی در عقد بیع که عقدی معاوضی است می‌باشد. لذا طرفین علاوه بر آن‌که عوضین را به طرف مقابل تملیک می‌نمایند، ضمناً متعهد می‌گردند که مال تملیک شده را به منتقل‌الیه آن تسلیم نمایند. در حقیقت از نظر ایشان عقد بیع عبارت است از تملیک مورد و تعهد به تسلیم آن (نائینی، بی‌تا: ۱۸۸/۲؛ حائری شاهباغ، ۱۳۷۶: ۱/۳۶۲؛ حسینی روحانی، ۱۴۱۴: ۶/۵۵؛ خونی، ۱۴۱۲: ۷/۵۳۱).

در قانون مدنی ایران نیز که مبتنی بر فقه امامیه می‌باشد، الزام بایع به تسلیم مبیع به علت ممنوع بودن تصرف در مال غیر نمی‌باشد، بلکه وجوب تسلیم ریشه قراردادی داشته و ناشی از عقد بیع می‌باشد. در توجیه این نظر عنوان گردیده است که هدف نهایی از خریدن مال آن است که مشتری قادر به تصرف در آن باشد، لذا در اثر عقد بیع نه تنها مالکیت مبیع به مشتری انتقال می‌یابد، بلکه بایع نیز ملزم است که آن را در اختیار مشتری قرار دهد. بر مبنای

عقد مشتری نیز ملزم به قبول کالای معهود می‌باشد و درخواست الزام او از دادگاه امکان پذیر است (کاتوزیان، ۱۳۷۳: ۱/۱۶۷)

قاعده لا ضرر

برای حکم به الزام بایع بر تسلیم در مورد معامله، علاوه بر دلایل پیشین می‌توان به قاعده «لا ضرر» استناد کرد.

اگر بایع مبیع را حبس کند و از تحویل و تسلیم آن ممانعت کند در این صورت طبق قاعده لا ضرر در قبال منافع از دست رفته مسئولیت دارد و باید جعل ضمان گردد. مسئولیت جبران خسارت خریدار در ممانعت از تسلیم مبیع به عهده بایع می‌باشد؛ لذا خریدار می‌تواند اقامه دعوا کرده و در برابر عامل زیان از خود دفاع کند و آن را مطالبه نماید.

بسیاری از حقوق‌دانان معتقد به ابتدای مسئولیت مدنی بر قاعده لا ضرر هستند (جعفری تبار، ۱۳۸۹: ۸۱ - ۸۴). طبق نظر برخی حقوق‌دانان، قاعده لا ضرر می‌تواند مبنای مسئولیت مدنی در حقوق ایران باشد (مقامی‌نیا، ۱۳۹۷: ۴۱۸).

قانون‌های موضوعه بر نفی ضرر و لزوم جبران آن تاکید دارند. مطابق اصل ۴۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، که به‌عنوان یکی از مصداق‌های قاعده لا ضرر شناخته می‌شود «هیچ‌کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.» این قاعده در باب ضمان و مسئولیت مدنی اهمیت مضاعف دارد (یثربی، ۱۳۹۷: ۴).

همچنین قانون مدنی ایران در معارضه اعمال حق و لا ضرر، حاکمیت لا ضرر را پذیرفته است. به‌عنوان مثال؛ اجبار شریک به تعمیر دیوار مشترک، اگر دفع ضرر به طریق دیگری ممکن نباشد؛ که در ماده ۱۱۴ قانون مدنی به آن اشاره نموده است. و همچنین اجبار صاحب دیوار مشرف به خرابی به تخریب، به علت خوف اضرار به غیر که در ماده ۱۲۲ق.م. مقرر گردیده است.

مبانی حقوقی الزام به تحویل مبیع

در این بخش از نوشتار ابتدا مقررات و مستندات قانون مدنی مرتبط با دعوای الزام به تحویل مبیع آمده و در ادامه بعد از بیان سایر مستندات و قوانین عمومی به رویه و نظرات قضایی در این خصوص می‌پردازیم.

مستندات قانون مدنی مرتبط با دعوای الزام به تحویل مبیع

ماده ۱۰ قانون مدنی

«قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.»

این ماده حاوی اصل آزادی قراردادهاست و به حکومت اراده دامنه گسترده تری می‌دهد و از انحصار عقود معین خارج می‌کند. به طور کلی اصل آزادی اراده که در ماده ۱۰ قانون مدنی ذکر شده چهار اثر مهم دارد:

- طرفین می‌توانند آزادانه شرایط و آثار قرارداد را تعیین کنند؛
- اثر قرارداد محدود به کسانی است که در قرارداد حضور داشته‌اند (به استثنای موضوع تعهد به نفع ثالث)؛
- قرارداد به تراضی طرفین منعقد می‌شود و نیازی به تشریفات خاصی، آنگونه که در برخی عقود معین وجود دارد نیست؛
- طرفین قرارداد ملزم به رعایت مفاد قرارداد هستند.

ماده ۲۱۴ قانون مدنی

که بیان می‌کند «مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفاء آن را می‌کنند»

هرچند ماده قانونی مذکور به صراحت اشاره به الزام به تسلیم مبیع ندارد، ولی نظر به اینکه می‌گوید متعاملین، متعهد به تسلیم مورد معامله هستند، می‌توان الزام هر یک از متعاملین را برداشت کرد.

ماده ۲۱۹ قانون مدنی

«عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.»

در توجیه حکم مزبور بیان گردیده است که م ۲۱۹ ق. م ایران که اصل لزوم را بیان داشته است مبتنی بر آیه کریمه «اوفوا بالعقود» می باشد. از آنجایی که اوفوا صیغه امر می باشد، آیه مزبور ظهور در وجوب دارد. وجوب حکم تکلیفی می باشد، که بر آن حکم وضعی مترتب می گردد که مطابق آن طرفین ملزم بدان می گردند که آثار عقد را ترتیب دهند ترتیب دادن آثار بیع بدان است که بایع مبیع را که مالکیت آن در اثر عقد بیع به مشتری منتقل گردیده است، به وی تسلیم نماید.

ماده ۲۲۰ قانون مدنی

«عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می نماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل میشود ملزم می باشند.»

تسلیم مبیع، یا می تواند از اموری باشد که در عقد تصریح به آن می شود، یا این که از نتایج عرفیه و شرط ضمنی بدانیم، در هر صورت بایع ملزم به تسلیم مبیع به مشتری می باشد (حائری شهاباغ، ۱۳۷۶: ۱/۱۵۸).

ماده ۲۲۲ قانون مدنی

«در صورت عدم ایفاء تعهد با رعایت ماده فوق حاکم می تواند به کسی که تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تادیه مخارج آن محکوم نماید.»

تخلف از تعهد موجب ضمان متعهد خواهد بود، چون حاکم ولایت بر ممتنع دارد می تواند به متعهدله اجازه دهد که به جای متعهد دیگری را استخدام کند تا وظیفه او را انجام دهد. و مخارج آن را از متعهد به حکم حاکم دریافت دارد. (همان: ۲۰۱/۱)

ماده ۲۲۵ قانون مدنی

«متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد به منزله ذکر در عقد است.»

دکتر کاتوزیان در بیان تعلیل تشریع این ماده می‌گویند؛ «مؤلفان حقوق در توجیه ماده ۲۲۵ ق.م. می‌گویند: هرگاه طرفین برخلاف امور متعارف ترازی نکنند، ظاهر این است که خواسته‌اند عرف را گردن نهند» (کاتوزیان، ۱۳۶۹: ۵۵/۳).

پس ملاحظه شد که عرف و عادت و لوازم عرفی و شرط ضمن عقد نیز در زمره مفاد عقد محسوب است و مشمول اصل لزوم قراردادها می‌شوند؛ مادامی که خلاف آن‌ها ثابت نشده است. البته شیخ انصاری نیز در مورد لوازم عرفی عقد چنین می‌فرماید؛ «الصفات المبنی علیها فی حکم الصفات المشروطه فهی من قبیل تخلف الشرط و توهم ان الشروط اذا لم تذكر فی متن العقد لا عبره بها ... مدفوع» (انصاری، ۱۳۷۳: ۱۹۸).

دکتر حائری شهاباغ هم در توضیح این ماده گفته‌اند: «لفظ مطلق منصرف می‌شود به فرد غالب و کثیر الوجود، لذا اگر ثمن یا مثنی یا وزن مطلق شد، منصرف به متعارف و معمول به عرف محل معامله می‌باشد» (حائری شهاباغ، ۱۳۷۶: ۲۰۴/۱).

ماده ۳۴۴ قانون مدنی

اگر در عقد بیع، شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبیع یا تأدیه‌ی قیمت، موعدی معین نشده باشد، بیع قطعی و ثمن حال محسوب است. مگر این که بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارتي، وجود شرط یا موعدی معهود باشد، اگر چه در قرارداد بیع، ذکر نشده باشد.

ماده ۳۶۲ قانون مدنی

بند ۳: «عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع ملزم می‌کند».

در توضیح آمده؛ با فرض صحت بیع چون مبیع ملک مشتری شده است، بر بایع لازم است که مال غیر را به صاحبش تسلیم نماید (همان: ۳۵۶/۱).

محاکم قضایی نیز طبق این ماده قانونی طرح دعوی الزام به تحویل مبیع از سوی خریدار

را در صورتی که سایر شرایط آن موجود باشد، امری جایز شمرده و نهایتاً فروشنده را ملزم به تحویل مبیع می‌نمایند (صفری روشن، ۱۳۹۹: ۱۴).

ماده ۳۷۴ قانون مدنی

«در حصول قبض، اذن بایع شرط نیست و مشتری می‌تواند، مبیع را بدون اذن قبض کند». چون پس از عقد، هر یک از طرفین معامله، مالک آن چیزی می‌شود که در عوض تأدیه مال خود قبول کرده است و پس از آن که به نفس عقد مالک شد تصرف مالک در ملک خود احتیاج به اجازه دیگری ندارد. (حائری شهاباغ، ۱۳۷۶: ۳۶۸/۱)

ماده ۳۷۶ قانون مدنی

مقرر می‌دارد: «در صورت تاخیر در تسلیم مبیع یا ثمن، ممتنع اجبار به تسلیم می‌شود» هرگاه یکی از طرفین به تعهد خود عمل نموده باشد، طرف مقابل حق امتناع از انجام تعهد خود را ندارد و در صورت امتناع، اجبار به تعهد می‌شود؛ البته باید توجه داشت که اجبار به تسلیم در صورتی است که موعد تسلیم فرا برسد و پیش از آن اجبار و الزام به تسلیم مقدور نیست (قدرتی و اکبرینه، ۱۳۹۵).

ماده ۳۷۷ قانون مدنی

«هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، مگر این که مبیع یا ثمن مؤجل باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد، تسلیم می‌شود».

ماده قانونی فوق، برای فروشنده حق حبس مبیع را تا حاضر شدن مشتری برای پرداخت ثمن و برای مشتری حق حبس ثمن را تا حاضر شدن بایع برای تسلیم مبیع شناخته است. و در صورت تقاضای احد طرفین دادگاه طرف مقابل را وادار به تسلیم می‌کند و نباید حق یکی را بر دیگری ترجیح دهد.

در پیدایش این حق، تفاوتی بین مورد معامله چنانچه عین معین یا کلی باشد، قائل نشده است. بنابراین به عنوان نمونه اگر مبیع یک تن برنج کلی باشد، فروشنده حق دارد از تسلیم فردی از کلی مزبور تا دریافت ثمن یا حاضر شدن خریدار به پرداخت ثمن خودداری کند و

خریدار نیز در مقابل نسبت به ثمن حق حبس خواهد داشت، چون ملاک حق حبس رابطه معاوضه بین دو مورد عقد و تساوی آن دو عقد و تقدم و تاخر آنها نسبت به یکدیگر در برابر عقد است و در این ضابطه تفاوتی بین عین معین و کلی نمی‌توان یافت (طباطبایی، ۱۴۰۴: ۵۳۴؛ نجفی، ۱۴۰۰: ۳۳۳).

اما آنچه از عبارات این ماده برمی‌آید، این است که حق حبس مورد معامله تا حاضر شدن طرف دیگر به تسلیم مورد تعهد خویش باقی می‌باشد تا تسلیم مورد تعهد به وسیله طرف دیگر معامله انجام شود. در واقع منظور قانون از حاضر شدن طرف دیگر برای تسلیم مورد تعهد خویش خواهد بود، نه با تسلیم مورد تعهد به وسیله طرف دیگر؛ یعنی این که هر گاه طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، باید مورد تعهد را به طرف نخست تسلیم کند و نمی‌تواند آن را تا تسلیم طرف دیگر معامله به تاخیر بیندازد. این معنا با حق حبس مورد عقد تا تسلیم طرف دیگر که معمولاً بیان میشود، منافات دارد، چرا که حاضر شدن طرف دیگر عقد برای تسلیم با تسلیم مورد عقد به وسیله این طرف تفاوت دارد و ممکن است، منظور این باشد که طرف دیگر معامله در صورت تسلیم مورد عقد به وسیله طرف نخست آماده برای تسلیم باشد. در حقیقت برای توجیه مقررات ماده ۳۷۷ قانون مدنی در راستای حق حبس، هر یک از دو طرف تا تسلیم مورد تعهد به وسیله طرف دیگر معامله برای تسلیم به آماده شدن او برای تسلیم بدون قید یا در حقیقت انجام تسلیم آن پس از این آمادگی است. به عبارت دیگر، تسلیم دلیلی بر آماده شدن حقیقی بر تسلیم آن و آماده شدن او برای تسلیم بدون قید است (شهیدی، ۱۳۸۴: ۱۵۵؛ کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۱۸۱؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۱۳۲).

ماده ۳۹۵ قانون مدنی

«اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به خیار تاخیر ثمن معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را به تأدیه ثمن بخواهد.» توضیح این که؛ اگر امتناع ناشی از تعذر و کمیابی مورد معامله باشد، متعهد له حق فسخ عقد را به عنوان خیار تعذر تسلیم خواهد داشت. هرچند در قانون مدنی به این خیار تصریح

نشده، اما در فقه شناسایی شده و به استناد اصل ۱۶۷ ق.ا قاضی باید از حق فسخ متعهدله حمایت کند (حائری شهاباغ، ۱۳۷۶: ۱/۱۱۹).

سایر مستندات قوانین عادی

علاوه بر مقررات مذکور در بالا، مقررات اجرای احکام مدنی مصوب آبان ماه ۱۳۵۶ نیز، شیوه الزام متعهد به انجام تعهد و اجرای احکام مربوط به محکومیت متعهد به انجام تعهد را در صورتی که متعهد تعهد خود را انجام ندهد به شرح زیر مشخص کرده است:

ماده ۴۲ قانون اجرای احکام مدنی

«هرگاه محکوم به عین معین منقول یا غیر منقول بوده و تسلیم آن به محکوم له ممکن باشد، دادورز (مامور اجرا) عین آن را گرفته و به محکوم له می‌دهد».

ماده ۴۴ قانون اجرای احکام مدنی

«اگر عین محکوم به در تصرف کسی غیر از محکوم علیه باشد، این امر مانع اقدامات اجرایی نیست. مگر این که متصرف، مدعی حقی از عین یا منافع آن بوده و دلایلی هم ارائه کند. در این صورت دادورز (مامور اجرا) یک هفته به او مهلت می‌دهد تا به دادگاه صلاحیت دار مراجعه کند و در صورتی که ظرف پانزده روز از تاریخ مهلت مذکور، قراری دایر به تأخیر اجرای حکم به قسمت اجرا ارائه نشود، عملیات اجرایی ادامه خواهد یافت».

ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی

«اگر محکوم به عین معین بوده و تلف شده و یا به آن دسترسی نباشد، قیمت آن با تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی به وسیله دادگاه، تعیین و طبق مقررات این قانون از محکوم علیه وصول می‌شود و هرگاه محکوم به قابل تقویم نباشد، محکوم له می‌تواند، دعوی خسارت اقامه کند».

ماده ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی

هرگاه محکوم به انجام عمل معینی باشد و محکوم علیه از انجام آن امتناع ورزد و انجام عمل به توسط شخص دیگری ممکن باشد، محکوم له می‌تواند، تحت نظر

دادورز (مامور اجرا) آن عمل را به وسیله دیگری انجام دهد و هزینه آن را مطالبه کند و یا بدون انجام عمل، هزینه لازم را به وسیله قسمت اجرا از محکوم علیه مطالبه کند.

در هر یک از موارد مذکور، دادگاه با تحقیقات لازم و در صورت ضرورت با جلب نظر کارشناس، میزان هزینه را معین می‌کند. وصول هزینه مذکور و حق الزحمه کارشناس از محکوم علیه به ترتیبی است که برای وصول محکوم به نقدی مقرر است. تبصره - در صورتی که انجام عمل، توسط شخص دیگری ممکن نباشد، مطابق ماده ۷۲۹ آیین دادرسی مدنی، انجام خواهد شد.

رویه قضایی

رای شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۲۵۰۰۲۸۰ مورخ ۹۳/۴/۱۴ شعبه ۲۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران (همان: ۴۷۲/۱).

الزام بایع به تحویل مبیع قبل از تنظیم سند رسمی انتقال و مالکیت رسمی خریدار، فاقد موقعیت قانونی است؛ زیرا تحویل مال غیر منقول در واقع نوعی خلع ید محسوب می‌شود و خلع ید از اموال غیر منقول نیز فرع بر احراز مالکیت رسمی است.

نظریه مشورتی شماره ۱۰۸۵/۷ مورخ ۸۱/۲/۵ اداره حقوقی قوه قضاییه

هر چند به موجب بند ۱ ماده ۳۶۲ قانون مدنی مقرر شده است به مجرد وقوع بیع، مشتری، مالک مبیع و بایع، مالک ثمن می‌شود ولی معمولاً در معاملاتی که انجام می‌شود، برای تحویل مبیع مهلتی مقرر می‌شود یا مورد توافق قرار می‌گیرد.

در صورتی که در مورد زمان تسلیم مبیع، بین طرفین توافق دیگری وجود نداشته باشد، از تاریخ وقوع عقد بیع به لحاظ این که مالکیت مشتری یا خریدار محقق و خریدار استحقاق دریافت را در صورت تاخیر فروشنده در تسلیم مبیع خواهد داشت.

اما چنانچه طرفین در این مورد، تاریخ معینی تعیین نکرده باشند و در تاریخ مذکور، فروشنده مبیع را به خریدار تسلیم نکند، خریدار از تاریخ تعیین شده، حق مطالبه اجرت

المثل را خواهد داشت.

رای شماره ۱۶۹۷ مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ شعبه ۱۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران (همان).
ماده ۳۶۲ ق.م، تصریح دارد که به مجرد وقوع عقد بیع، مشتری، مالک مبیع و فروشنده، مالک ثمن می‌شود.

بنابراین اولاً عقد بیع، بایع را به تحویل مبیع ملزم می‌کند و مشتری را به تأدیه ثمن و ثانیاً در قرارداد، صراحتاً مبیع توصیف و محل استقرار آن تعیین شده و ثالثاً تنظیم سند از شرایط عقد بیع است و عدم تنظیم سند به نام خریدار، مانع از استماع دعوی وی مبنی بر تحویل مبیع نمی‌باشد.

رابعاً قرارداد مذکور با رعایت اصول کلی حاکم بر قراردادها تنظیم شده که تحویل مبیع از زمره تعهدات فروشنده است. پس عدم تنظیم سند رسمی مالکیت به نام خریدار مانع از استماع دعوی الزام به تحویل و تسلیم مبیع نیست.

رای شماره ۱۳۱۶ مورخ ۸۳/۱۰/۲۶ شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران (همان)
در مبایعه نامه مستند دعوی، حق فسخ قرارداد وجود ندارد و اعمال فسخ قانونی نیز مقدمتاً مستلزم اجبار فروشنده به تسلیم مبیع می‌باشند.

قلمرو الزام به تحویل مبیع

با توجه به این که تعهد بایع و مشتری به تسلیم مبیع و ثمن از آثار اصلی عقد بیع است و هر تعهدی در عالم اعتبار بر عهده و ذمه متعهد اعتبار شود، باید در عالم خارج اجرا و ایفا گردد. قابل بررسی است که اجرای این تعهد باید به چه نحوی انجام شود، که از این حیث قلمرو تمامیت موضوع تعهد، زمان، مکان و هزینه مناسب ایفای تعهد مورد بررسی قرار گیرد.

قلمرو زمانی تحویل

در فقه اسلامی چنانچه در عقد بیع موعدی برای تسلیم مبیع تعیین نگردیده باشد، بایع ملزم به تسلیم فوری آن می‌باشد و اگر در عقد شرط تأخیر تسلیم مبیع وجود داشته باشد، عمل

بدان لازم می‌باشد (نجفی، ۱۴۰۰: ۲۳/۱۴۲؛ حلی، ۱۳۷۳: ۲/۲۹). در قانون مدنی ایران نیز طبق ماده ۳۴۴، در مورد زمان تسلیم مبیع اصل حاکمیت اراده طرفین مورد قبول واقع شده است و در مواردی که زمان تسلیم مبیع معین نشده باشد، اصل بر حال بودن تسلیم هست و بایع ملزم به تسلیم بی‌درنگ مبیع می‌باشد و تسلیم مبیع از حدود متعارف آن نباید به تأخیر بیفتد.

قلمرو مکانی تحویل

در مورد مکان تسلیم فقها اختلاف نظر دارند؛ قول مشهور فقهای امامیه این است که در بیع سلم، لازم نیست که مکان تسلیم مبیع در تعهد ذکر گردد و لذا ذکر مکان تسلیم، شرط صحت بیع نمی‌باشد. استدلال این گروه از فقها این است که اصل، برائت از اشتراط محل تسلیم مبیع می‌باشد و عبارات «اوفوا بالعقود» و «احل الله البيع» دارای اطلاق بوده و شامل همه انواع بیع می‌گردد (عاملی، ۱۴۱۴: ۱/۲۱۵؛ نجفی، ۱۴۰۰: ۲۴/۳۱۷). در مقابل گروهی نیز مانند امام خمینی و شیخ طوسی ذکر محل تسلیم مبیع را مطلقاً شرط می‌دانند (خمینی، ۱۳۶۳: ۱/۳۵۷؛ طوسی، بی تا: ۵۳/۲) که محل تسلیم مبیع از مواردی است که اغراض و اهداف در آن دخیل می‌باشد.

عده‌ای نیز بیان داشته‌اند که ذکر مکان تسلیم تنها در صورتی ضروری می‌باشد که طرفین در بیابان یا مکان غریبی باشند و بخواهند از همدیگر جدا گردند. در اینجا تسلیم در مکان عقد میسر نمی‌باشد و لذا به جهت جلوگیری از ایجاد تنازع ذکر مکان تسلیم لازم می‌باشد (کرکی، ۱۹۹۱: ۴/۲۳۸).

اما در حقوق مدنی ایران اصولاً انجام تعهد باید در محلی که عقد واقع گردیده است صورت پذیرد، مگر این که طرفین در عقد توافق دیگری نموده باشند و یا عرف و عادت اقتضای چیزی دیگری داشته باشد (ماده ۲۸۰ و ۳۷۵ ق.م).

هزینه تحویل مبیع

نسبت به هزینه مبیع، در فقه غالب فقها معتقدند که اجرت وزن کننده کالا، بر عهده بایع می‌باشد (حسینی عاملی، بی تا: ۴/۷۰۷؛ کرکی، ۱۹۹۱: ۴/۳۹۵). عده‌ای عنوان داشته‌اند که هزینه

حمل مبیع بر دوش مشتری می‌باشد، چرا که حمل مبیع به مکانی که مشتری اراده می‌نماید مسأله‌ای خارج از اقباض مبیع بوده و متأخر بر آن است و لذا ارتباطی به بایع ندارد. ظاهراً در اینجا منظور، هزینه‌های نقل مبیع پس از اقباض آن مدنظر بوده و نه قبل از آن (حسینی عاملی، بی‌تا: ۷۰۷/۴). همچنین در صورتی که شخص ثالثی تبرعاً مبیع را به مکان تسلیم حمل نماید، هزینه آن از عهده متعهد ساقط می‌شود، اگر چه مالک اجازه داده باشد (حلی، ۱۳۷۱: ۵۴۶/۲۴). در قانون مدنی نیز طبق ماده ۲۸۱، مخارج تأدیه به عهده مدیون است، مگر این که شرط خلاف شده باشد.

مسئول پرداخت خسارت عدم تحویل مبیع

به موجب ماده ۳۷۷ قانون مدنی «هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند یا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، مگر این که مبیع یا ثمن موجد باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد، تسلیم می‌شود».

در رابطه با مسئولیت تلف مبیع گفته شده؛ خوددار (خریدار یا فروشنده حسب مورد) مسئول تلف مبیع است. یعنی هر گاه متعهد تسلیم از تسلیم مبیع یا ثمن حسب مورد خودداری نماید مبیع یا ثمن پیش از تسلیم تلف شود خوددار مسئول است. و این قاعده اختصاص به مبیع ندارد بلکه شامل عدم تسلیم ثمن نیز می‌گردد (وحیدی قلانلو و جعفری خورشیدی، ۱۳۹۶).

نتیجه

الزام فروشنده به تحویل یا تسلیم مبیع ریشه قراردادی داشته و ملزم بودن فروشنده به تسلیم ناشی از شرط و تعهد ضمنی در عقد بیع است. مطابق قواعد عمومی قراردادها فروشنده و خریدار می‌توانند ضمانت اجرای مناسبی را برای متخلف پیش بینی کنند مانند این که شرط شود که در صورت عدم تسلیم به موقع مبیع، قرارداد خود به خود منفسخ شود یا مشروط له بتواند وجه التزام را مطالبه نماید.

در این که تلف مبیع پیش از تسلیم، با شرایطی که در این زمینه ذکر شد، باعث بطلان عقد می‌شود یا انفساخ آن، میان فقها اختلاف نظر می‌باشد. اکثر فقها معتقدند؛ که تلف مبیع پیش از تسلیم موجب انفساخ عقد می‌شود.

با این وجود مبانی فقهی و حقوقی متعددی نسبت به الزام فروشنده به تحویل یا تسلیم مبیع هست که در مقاله به آن پرداخته شد.

کتابنامه

قرآن کریم.

- آل کاشف العطاء، محمد حسین، تحریر المجله، تهران، مكتبة النجاح، ۱۳۵۹.
- ابن ابی جمهور الإحسانی، محمد، عوالی اللئالی العریزیه فی الأحادیث الدینیّه، چاپخانه سید الشهدا، چاپ اول، ۱۴۰۴ق.
- ابن الحسین کرکی، علی، محقق کرکی، جامع المقاصد فی شرح القواعد، بیروت، مؤسسه آل البيت، ۱۹۹۱.
- ابن حسن الحلّی، ابوالقاسم نجم‌الدین جعفر، محقق حلّی، شرایع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام، تهران، انتشارات استقلال، ۱۳۷۳.
- ابن منظور، محمد بن مکرم، لسان العرب، بیروت، دارالاحیاء التراث العربی، ۱۴۰۸ق.
- ابوحیب، سعدی، القاموس الفقهی، دمشق، نشر دارالفکر، ۱۴۰۸ق.
- ابوالقاسم، علیدوست، فقه و حقوق قراردادهای، انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی، ۱۳۹۶.
- اردبیلی، احمد، «محقق اردبیلی»، مجمع الفائده و البرهان فی شرح ارشاد الأذهان، انتشارات مؤسسه نشر اسلامی، بی‌تا.
- انصاری، مرتضی، مکاسب، مؤسسه اسماعیلیان، چاپ اول، ۱۳۷۳.
- تبریزی، ابوطالب تجلیل، التعليقه الاستدلاليه علی تحریر الوسيله، کتاب المکاسب، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار الامام الخمينی، ۱۴۲۱ق.
- جابری عربلو، محسن، فرهنگ اصطلاحات فقه اسلامی، تهران، امیرکبیر، ۱۳۶۲.
- جعفری تبار، حسن، مسئولیت مدنی کالا، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۸۹.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، انتشارات گنج دانش، ۱۳۷۲.
- _____، حقوق تعهدات، عقود و ایقاعات، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۲.
- _____، دائرة المعارف حقوق مدنی و تجارت، بنیاد استاد، ۱۳۵۷.
- جوان، موسی، مبانی حقوق، تهران، نشر موسی جوان، ۱۳۲۷.

- حائری شاهباغ، سید علی، شرح قانون مدنی ایران، گنج دانش، ۱۳۷۶.
- حر العاملی، محمد، تفصیل وسائل الشیعه، قم، مؤسسه آل البيت لاحیاء التراث، ۱۴۱۲ق.
- حلی، حسن بن یوسف بن المطهر، علامه حلی، القواعد الفقهیه، قم، دار الکتب الاسلامیه اسماعیلیان نجفی، ۱۳۷۱.
- _____، تذکره الفقهاء، منشورات المکتبه مرتضویه الاحیاء الآثار الجعفریه، بی تا.
- _____، قواعد الاحکام، سلسله النبیایع الفقهیه، المتأجر، علی اصغر مروارید، بیروت، مؤسسه فقه شیعه، ۱۴۱۰ق.
- الحلی، محمد بن حسن، ایضاح الفوائد فی شرح اشکالات القواعد، قم، مؤسسه مطبوعات اسماعیلیان، چاپ دوم، ۱۳۶۳.
- خمینی، سید روح الله، کتاب البیع، قم، مؤسسه اسماعیلیان، ۱۳۶۳.
- خویی، سید ابوالقاسم، مصباح الفقاهه، بیروت، انتشارات دار الهادی، ۱۴۱۲ق.
- _____، منهاج الصالحین، نجف، مؤسسة الخوئی الإسلامیه، ۱۳۹۷ق.
- دهخدا، علی اکبر، لغت نامه، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۳۷.
- سیاح، احمد، فرهنگ بزرگ جامع نوین، تهران، نشر اسلام، ۱۳۸۷.
- شهیدی، مهدی، آثار قراردادها و تعهدات، تهران، انتشارات مجد، چاپ دوم، ۱۳۸۴.
- صفایی، سید حسین، دوره مقدماتی حقوق مدنی، تهران، ۱۳۵۱.
- صفری روشن، مریم، بررسی تحلیلی ماده ۶۲ قانون احکام دائمی در قانون و رویه قضایی، اطلاعات، ۱۶ بهمن ۹۹، ۱۳۹۹.
- صلیبا، جمیل - صانعی دره بیدی، منوچهر، فرهنگ فلسفی، تهران، انتشارات حکمت، ۱۳۶۶.
- طاهری، حبیب الله، حقوق مدنی، قم، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ۱۳۷۵.
- طریحی فخرالدین، مجمع البحرين، تهران، دفتر فرهنگ نشر اسلامی، ۱۳۸۶.
- عاملی الجبعی، زین الدین، شهید ثانی، مسالک الافهام فی شرح شرایع الاسلام، قم، مؤسسه معارف اسلامی، ۱۴۱۴ق.
- علامه حائری، علی، آثار قبض، انتشارات تابان، چاپ دوم، ۱۳۷۹.
- قدرتی، ملیحه و اکبرینه، پروین، قلمرو و شرایط اعمال حق حبس در حقوق ایران و

کنوانسیون بیع بین المللی کالا، سومین کنفرانس جهانی روانشناسی و علوم تربیتی، حقوق و علوم اجتماعی در آغاز هزاره سوم، ۱۳۹۵.

کاتوزیان، ناصر، عقود معین، (معاملات معوض). شرکت انتشار با همکاری شرکت بهمن برنا، ۱۳۷۳.

_____، فلسفه حقوق، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۸.

_____، نظریه عمومی تعهدات، تهران، یلدا، ۱۳۷۴.

کلینی، ابوجعفر محمد بن یعقوب، الکافی، تهران، دارالکتب الاسلامیه، ۱۴۰۷ق.

مقامی نیا، داریوش، مبانی فقهی مسئولیت مدنی با نگاهی به قاعده لاضرر، فصلنامه علمی حقوقی قانون یار، دوره دوم، شماره ۸، زمستان ۱۳۹۷.

مکارم شیرازی، ناصر، القواعد الفقهیه، قم، مدرسه امیرالمؤمنین (علیه السلام)، چاپ سوم، ۱۴۱۱ق.

مهیاری، رضا، فرهنگ ابجدی، انتشارات اسلامی، ۱۴۱۰ق.

نائینی، میرزا حسن، منیه الطالب فی شرح المکاسب (تقریرات شیخ موسی نجفی خوانساری)، تهران، چاپخانه حیدری، بی تا.

نجفی، محمد حسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، تهران، دار الکتب الاسلامیه، ۱۴۰۰ق.

نراقی، ملا احمد، عوائد الایام، قم، مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، چاپ اول، ۱۴۱۷ق. وحیدی قلانلو، زهرا و جعفری خورشیدی، ابراهیم، قبض و تسلیم در عقود و آثار آن در فقه و حقوق ایران، اولین کنفرانس پژوهش در فقه، حقوق و علوم اسلامی، ۱۳۹۶.

یثربی، سید علی محمد و محمودی، جواد، اثبات حکم با قاعده لا ضرر، پژوهش های فقهی، شماره ۱، بهار ۱۳۹۷.

