

## زمان انتقال مالکیت در بیع عین معین

سجاد شهباز قهفرخی\* / محمد رسول آهنگران\*\* / علیرضا نوری امامزاده‌ای\*\*\*

### چکیده

زمان انتقال مالکیت در عقد بیع واقع شده نسبت به عین معین، از جمله مباحث فقهی است که انتخاب مبنا در این بحث در بسیاری از آراء فقهی تأثیرگذار می‌باشد. اگر در عقود تملیکی، خیار وجود داشته باشد، مالکیت از چه زمانی منتقل می‌گردد؟ آیا به صرف اجرای صیغه عقد، ملکیت عین، به مشتری منتقل می‌شود و بائع نیز مالک ثمن خواهد شد؛ یا این که حصول ملکیت، منوط به انقضای زمان خیار بوده و به همراه انقضای خیار و لزوم عقد، مالکیت نیز حاصل می‌شود؟ در بین فقهای امامیه، سه نظریه عمده در این خصوص مطرح شده است. مؤلفین در این پژوهش برآنند که عقد بیع به محض انعقاد، اثر تملیکی خود را گذارده و در مدت خیار، طرفین مالک کالا یا ثمن می‌باشند. این نظریه برگزیده مشهور فقهای شیعه بوده و در ماده ۳۶۴ قانون مدنی ایران نیز پذیرفته شده است. بررسی ادله مختلف این نظریه به مدلل شدن و تبیین مبانی نظری قانون مدنی کمک می‌کند. در این پژوهش داده‌ها با روش کتابخانه‌ای استخراج و با روش توصیفی - تحلیلی مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

**کلیدواژه:** انتقال مالکیت، خیار، عقد تملیکی، انقضاء خیار، عقد خیاری

---

\* مربی حقوق خصوصی دانشگاه شهرکرد، نویسنده مسؤول shahbaz1384@gmail.com

\*\* دانشیار فقه و حقوق اسلامی دانشگاه تهران، پردیس فارابی

\*\*\* کارشناس ارشد حقوق خصوصی

تاریخ وصول: ۹۳/۱۱/۱۹ - پذیرش نهایی: ۹۴/۱۰/۲

## ۱- مقدمه

یکی از مباحث مبنایی در عقد بیع، موضوع زمان انتقال مالکیت در عقد بیع است. اگر در عقود تملیکی خیار وجود داشته باشد، تملیک از چه زمانی منتقل می-گردد؟ آیا به صرف رضای طرفین و اجرای صیغه عقد، ملکیت عین، به مشتری منتقل شده و بایع نیز مالک ثمن خواهد شد؛ یا این که حصول ملکیت، منوط به مضي زمان خیار است و به همراه انقضای خیار و لزوم عقد، مالکیت نیز حاصل می-شود؟؛ و آیا اختصاص خیار به مشتری یا به بایع و یا ذوالخیار بودن هر دو در این مقام تأثیری دارد یا خیر؟

آثار متعددی بر انتخاب مبنا در این بحث مترتب خواهد شد. یکی از آثار مهمی که متفرع بر نتیجه‌ای است که در این مبحث گرفته می‌شود آن است که نمائات منفصله متجدده در فاصله بین عقد و قبل از انقضای خیار در ملکیت چه کسی است؟ اگر ملکیت مبیع به صرف عقد، به مشتری منتقل شود نمائات نیز به دلیل قاعده تبعیت نمائات از عین، در ملکیت او به وجود خواهد آمد؛ اما اگر انتقال ملکیت، منوط به انقضای زمان خیار گردد، منافی است که در زمان خیار به وجود آید، در ملکیت بایع خواهد بود، زیرا هنوز ملکیت بایع بر عین زائل نشده‌است؛ پس نمائات هم در ملکیت او خواهد بود.

اثر دیگر آن، بحث ضمان تلف یا خسارت‌هایی است که در مدت خیار بر عین عارض می‌گردد. چه کسی در قبال این خسارت‌ها مسؤول است؛ بایع یا مشتری؟ اگرچه در پاسخ به این مسأله، قاعده تبعیت منافع و غرامات از عین در بعضی موارد با قاعده «التلف فی زمن الخیار ممّن لا خیار له» تعارض پیدا کرده و به بحث مستقل نیاز دارد لکن انتخاب مبنا نیز در مقام مؤثر است.

ثمره دیگر، بحث اخذ به شفعه در زمان خیار است (ریاض‌المسائل/۸/۳۲۱) با این توضیح که اگر شریک، سهم خود را از ملک مشاع به شخص ثالثی منتقل کند و در آن عقد، به نحوی جعل خیار شود مثلاً برای مدت یک ماه شرط خیار کنند در این

صورت، قبل از سپری شدن این یک ماه آیا ملک از ملکیت شریک خارج می شود تا این که شفیع بتواند اعمال شفعه کند، و یا این که شریک هنوز مالک این ملک است، و در این صورت حقی برای شفیع قابل تصور نخواهد بود؟

ثمره دیگری که ذکر شده است موضوع تعلق زکات به مال است (همان). مال در مالکیت هر کدام از بایع یا مشتری که باشد ممکن است مشمول حکم و وجوب پرداخت زکات گردد. ثمرات دیگری نیز از سوی فقها برای این مسأله ذکر شده است (جواهر الکلام/۲۳/۸۳).

برای ورود به بحث لازم است که ابتدا محل نزاع و موضوع بحث مورد بررسی دقیق قرار گیرد. بیع در لسان فقها به «انتقال عین مملوکه از شخصی به شخص دیگر با تراضی طرفین» (المبسوط/۲/۷۶) و «انشاء تملیک عین به مال» (المکاسب/۳/۱۱) تعریف شده است. قانون مدنی نیز آن را به «تملیک عین به عوض معلوم» تعریف کرده است. این تعاریف، ناظر بر ماهیت عقد بیع هستند و در بیان ماهیت بیع، سخن از زمان انتقال مالکیت نیست. به عبارت دیگر، آن گاه که متباین قطع نظر از زمان انتقال مالکیت، صرف انتقال مالکیت را قصد کرده اند و زمان این نقل و انتقال مورد توجه و لحاظ ایشان واقع نشده است، لحظه انتقال مالکیت را با چه معیاری باید شناسایی نمود؟ گاه دو طرف در مورد انتقال مالکیت در عقد بیع تصمیم گیری می کنند؛ مانند این که شرط تأخیر در انتقال مالکیت کرده، و یا این که انتقال مالکیت پیش از عقد را شرط می نمایند. یکی از نویسندگان با این استدلال که انتقال، امری اعتباری بوده و تابع اراده خلاق طرفین قرارداد می باشد، این گونه شروط را صحیح دانسته است (عقود معین/۱/۱۶۰). صرف نظر از این استدلال و اشکالات وارده بر این نظر باید گفت که در این پژوهش، نویسندگان در پی یافتن پاسخ به این سؤال هستند که در فرض عدم التفات متعاملین نسبت به زمان انتقال مالکیت، مالکیت از چه زمانی منتقل می شود؟ در مواردی که عقد خیاری بوده و یکی از طرفین یا هر دو نفر ایشان ذوالخیار هستند، مالکیت از هنگام انعقاد عقد بیع منتقل می شود و یا پس از انقضای خیار و عدم امکان نقض عقد

مالکیت منتقل می‌شود؟ این پژوهش ناظر بر لحظه انتقال مالکیت در عقد خیار و واقع شده بر مبیع عین معین است. در مواردی که مبیع، کلی در معین یا کلی در ذمه است و در عقد نیز خیار وجود دارد، علاوه بر زمان انعقاد عقد و لحظه انقضای خیار، زمان تسلیم مبیع نیز مطرح می‌گردد که ممکن است به عنوان زمان انتقال مالکیت از لحظه تسلیم مال سخن به میان آید.

در تبیین محل بحث در این مقاله لازم است که به تقسیم‌بندی مرسوم عقود نیز اشاره نمود. قرارداد را به لحاظ شرایط انعقاد و میزان نفوذی که اراده دو طرف در انعقاد عقد دارند به عقود رضایی، تشریفاتی و عینی تقسیم کرده‌اند (قواعد عمومی قراردادها/۸۷/۱). در این تقسیم‌بندی، عقد بیعی که نسبت به غیر املاک ثبت شده باشد را رضایی دانسته‌اند و در مورد عقد بیع راجع به املاک دارای سابقه ثبتی، اختلاف نظرهایی در رضایی یا تشریفاتی بودن بین رویه قضایی و دکترین حقوقی وجود دارد (قواعد عمومی قراردادها/۸۸/۱؛ رویه قضایی دادگاه‌های تجدیدنظر استان تهران/۱۹/۷). از انواع بیع صرفاً بیع صرف مطابق ماده ۳۶۴ قانون مدنی، عقد عینی تلقی شده است. لکن به هر حال موضوع این مقاله در مورد زمان انتقال مالکیت در تمام صور فوق نیز مجری خواهد بود؛ چه این که صرف نظر از این که عقود، تشریفاتی یا رضایی و یا عینی باشند در فرض تحقق بیع با تمام ارکان آن، موضوع زمان انتقال مالکیت آن باید مورد بررسی قرار گیرد. در این میان، عقد صرف را باید سه رکنی تلقی نمود و قبض را به عنوان رکن سوم ایجاد کننده عقد (همسان با ایجاب و قبول) در تحقق و ایجاد عقد مؤثر دانست. حال بحث خواهد شد که آیا در عقد صرفی که مبیع به قبض در آمده است و لکن برای احد طرفین و یا هر دو نفر ایشان خیار وجود دارد، لحظه انتقال مالکیت چه زمانی است؟

## ۲- تبیین اقوال مختلف

فقهای امامیه در مسأله مورد بحث، سه قول ذکر کرده‌اند (المختار فی احکام الخیار/۶۰۲) که هر کدام از این نظریات، توأم با ادله نقلی و عقلی متعددی هستند که لازم

است مورد بحث و بررسی قرار گیرند. برخی از فقها انتقال ملکیت مبیع را متوقف بر انقضای زمان خیار می‌دانند (الجامع للشرائع/۲۴۸) و به قرینه مقابله مبیع و ثمن در بیع و تغایر اعتباری این دو، می‌توان گفت که به نظر این دسته از فقها ثمن نیز با انقضای خیار، به مالکیت فروشنده منتقل می‌شود.<sup>۱</sup> همچنین برخی از فقها این نظر را به ابن جنید اسکافی منسوب نموده‌اند (جواهر الکلام/۷۸/۲۳).

برخی دیگر، انتقال مالکیت را از زمان تحقق بیع دانسته و معتقدند که خیاری بودن بیع، مانع از انتقال مالکیت نیست. این نظریه در برخی کتب فقهی با عنوان «هو المشهور» (غایه المرام/۲/۴۶؛ حاشیه الارشاد/۹/۳۹۸؛ مسالک الافهام/۳/۲۱۵؛ الحدائق الناضره/۱۹/۷۱) و در برخی دیگر، با عنوان «الأظهر بین الاصحاب» (کشف الرموز/۱/۴۶۱) آمده است. ایشان آثار مالکیت را در زمان خیار بار کرده، و عقد را سبب تام انتقال می‌دانند (المکاسب/۶/۱۶۲؛ مصباح الفقاهه/۷/۵۰۵). به عنوان مثال، شهید ثانی در تبیین صحت به رهن گذاردن مبیع در زمان خیار، دلیل صحت رهن را منتقل شدن مالکیت مبیع در زمان خیار می‌داند (شهید ثانی/۴/۷۰). قانون مدنی ایران نیز در ماده ۳۶۴ به صراحت از این نظریه تبعیت نموده است. مواد ۳۶۳ و ۳۸۰ قانون مدنی نیز با پذیرش این مبنا، به حق استرداد مبیع در فرض مفلس شدن خریدار اشاره کرده‌اند که در واقع بیان خیار تفلیس بوده است.

در این میان، شیخ طوسی اظهارنظرهای متعددی دارد. ایشان در کتاب المبسوط معتقد است که صحیح‌ترین وجوه آن است که به صرف تحقق عقد بیع، مالکیت منتقل می‌گردد (المبسوط/۲/۲۶۶) لکن در کتاب الخلاف، علیرغم نقل این قول، نظر تفصیلی ذیل را مطرح می‌کند. به موجب این نظریه، هنگامی که خیار مشترک و یا مختص بایع باشد، با انقضای خیار مشتری به سبب همان عقد سابق، مالک مبیع می‌شود؛ و اگر خیار مخصوص مشتری باشد، با تحقق عقد بیع مالکیت بایع زائل می‌شود اما این مالکیت به مشتری منتقل نمی‌شود تا این که خیار منقضی شود و با انقضای خیار مشتری به سبب

۱- به این ملازمه توسط شهید اول نیز اشاره شده است (غایه المراد فی شرح نکت الارشاد/۲/۱۰۵).

همان عقد سابق مالک می‌شود (الخلاف/۲۲/۳). اشکال نظریه فوق این است که در فرض اخیر (خیار مختص مشتری)، در فاصله بین عقد تا انقضای خیار، از یک سو مالکیت بایع از بین رفته است، و از سوی دیگر، مالکیت برای مشتری ایجاد نشده است. به عبارت دیگر، در این فاصله زمانی مال بدون مالک تصور شده است. شاید بتوان به این اشکال چنین پاسخ گفت که از نظر شیخ طوسی، هنگام انقضای خیار کشف می‌شود که مالکیت مال در این بازه متعلق به چه کسی بوده است. یعنی اگر مشتری اعمال خیار نمود کشف می‌شود که مالکیت در این دوره، متعلق به بایع بوده، و اگر اعمال خیار نکرد کشف می‌شود که مالکیت در این دوره از آن خود مشتری بوده است. شهید اول در پاسخ به اشکال می‌فرماید: «ان الموقوف هو ملک المستقر» (غایه المراد فی شرح نکت الارشاد/۲/۱۰۵)؛ شهید با تأویل کلام شیخ طوسی به این که اسقرار مالکیت، منوط به انقضای خیار است سعی در توجیه کلام شیخ طوسی دارد.

فقهای اهل سنت نیز در این موضوع ضمن ارائه نظرات اول و سوم فقه شیعه، نظرات دیگری نیز مطرح کرده اند. از جمله این که، عنوان انتقال مالکیت به نحو مراعی تلقی گردد (المجموع/۲۵۲/۹)؛ مراد ایشان آن است که اگر خیار اعمال نشود، مشخص می‌شود که عقد از زمان انعقاد، موجب انتقال مالکیت شده است؛ لکن اگر اعمال خیار شود، معلوم می‌گردد که انتقال مالکیت اتفاق نیفتاده است. در استدلال این نظریه گفته شده است که «لأنه لو ملک بالعقد لملك بالتصرف و لایجوز أن یملك ألاً بانقضاء الخیار، لأن انقضاء الخیار لایوجب الملك، فثبت أنه موقوف مراعی» (المجموع/۲۵۲/۹).

این نظر در فقه امامیه به صورت یک احتمال توسط محقق اردبیلی مطرح شده است. ایشان می‌فرماید: «و یحتمل کون الانقضاء سبباً و کاشفاً...» (مجمع الفائده و البرهان/۴۱۶/۸) و سپس بلافاصله نظریه انتقال مالکیت به صرف تحقق عقد را پذیرفته و این احتمال را تبیین نکرده است. نکته حائز اهمیت آن که اگر انقضای خیار، سبب انتقال مالکیت تلقی شود، نظریه جامع للشرائع بیان شده است؛ و اگر انقضای خیار، کاشف

تلقی شود آن گاه این نظریه، بیانگر مفاد نظریه بیان شده در کتاب المجموع در فقه شافعی خواهد بود.

نظر دیگری که در فقه شافعی ارائه شده، این است که اگر خیار مشترک باشد اختلاف نظر فوق وارد است، اما اگر خیار صرفاً مختص مشتری یا مختص بایع باشد، مال در مالکیت ذوالخیار است. این نظر توسط عبدالملک بن عبدالله جوینی به برخی محققین منسوب شده است (المجموع/۹/۲۵۵).

### ۳- بررسی مقتضای ادله

به منظور تبیین موضع فقه امامیه در این مسأله و انتخاب مبنا باید با استفاده از علم اصول فقه به بررسی منابع اصیل فقه یعنی آیات قرآنی، روایات، عقل و اجماع رفته و این ادله مورد بررسی قرار گیرند. در این مقاله هر یک از ادله به صورت مستقل بررسی شده و ذیل همان دلیل، استنباطات مختلف از آن مورد ارزیابی قرار گرفته است.

#### ۳-۱- ادله قرآنی

در نخستین گام باید به قرآن به عنوان اولین منبع استنباط احکام مراجعه نمود. در این خصوص، به عموم و اطلاق آیاتی نظیر «أحلّ الله البيع» (بقره/۲۷۵) و «تجاره عن تراض» (نساء/۲۹) استناد شده است (المکاسب/۶/۱۶۴). ظهور این آیات نشان می‌دهد که عقد، علت تامه برای جواز تصرف بوده و جواز تصرف، یکی از لوازم ملکیت است و تفکیک ملزوم از لازم نیز عقلاً محال می‌باشد. یکی از فقها در اینباره می‌نویسد: «ظاهر آن است که هیچ شبهه‌ای در دلالت عمومات صحت عقود و معاملات وجود ندارد و ملکیت از ابتدای عقد حاصل شده و متوقف بر امر دیگری نیست. زیرا ظاهر آیه شریفه «أحلّ الله البيع و حرّم الربا» این است که متبایعین، در تصرف کردن آن چه به واسطه بیع به آنها منتقل می‌شود، مجاز می‌باشند. معنای حلّیت بیع نیز با حلّیت آن چه که از طریق بیع و اوفوا بالعقود به دست می‌آید، ملازمه دارد.» ایشان در ادامه، در خصوص آیه شریفه «و لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل الا أن تكون تجاره عن تراض» معتقدند که در

این آیه، اکل، کنایه از تملک می‌باشد؛ که در این صورت محصل آیه این خواهد بود: «لا تملکوا أموالکم بالباطل، و لکن تملکوا بالتجاره عن تراض». خداوند متعال، اسباب تملک مشروع را به مقتضای نفی و اثبات در «تجاره عن تراض» منحصر کرده و آن را تنها سبب برای تملک مشروع - که مقابل آن تملک باطل قرار دارد - دانسته است. مقتضای چنین امری، حصول ملکیت از حین عقد است؛ لذا ملکیت از زمان عقد حاصل خواهد شده و متوقف بر امر دیگری نیست (مصباح الفقاهه/۷/۵۰۶). به نظر می‌رسد که اولاً - عمومیت آیات، ناظر بر عموم افرادی بیع بوده و عموم افراد بیع را مشروعیت بخشیده است، و از منظر انتقال مالکیت، عمومیتی قابل تصور نباشد، و ثانیاً - این آیات صرفاً بیانگر و ناظر بر بیان حلیت و مشروعیت بیع و تجارت بر اساس تراضی هستند و اساساً در مقام بیان زمان انتقال مالکیت و سایر احکام بیع نیستند. به عبارت دیگر، استناد به اطلاق این دو آیه، مستلزم اثبات مقدمات حکمت در این خصوص است که البته در مقام بیان بودن آیات استنادی مورد تردید است. از سوی دیگر، حلیت تصرف، تلازمی با حصول مالکیت ندارد. چه این که حلیت تصرف می‌تواند ناشی از اسباب متعددی از جمله اذن مالک یا شارع باشد و منحصر به مالکیت نیست. لذا به نظر می‌رسد که آیات قرآنی در این خصوص دلالتی نداشته باشند.

### ۳-۲- مقتضای روایات و ارزیابی آنها

روایات، عمده‌ترین کانون بحث در استدلال‌های فقهی هستند. در این زمینه، روایات متعددی وجود دارد که لازم است مورد واکاوی قرار گیرند:

الف: روایت نبوی «الخراج بالضمنان» (نهج الحق/۴۸۳؛ فقه القران/۲/۵۶) در قالب قاعده‌ای کاربردی توسط فقها مورد بحث قرار گرفته است. این روایت اقتضا دارد که منافع در ازای ضمان باشد؛ یعنی منافع از آن کسی است که خسارات را بر عهده دارد. معنا ندارد که مالک منافع، شخصی باشد، ولی ضامن منافع، شخص دیگری باشد. بنابراین، طبیعی است که شخصی که مالک منفعت نیست در قبال خسارات هم مسرولیتی نداشته باشد. بنابراین، این قاعده به ضمیمه قاعده «التلف فی زمن الخیار ممن



لا خيار له»، عدم حصول ملک در زمان خيار را نتیجه می‌دهد؛ زیرا چنان چه در زمان خيار مشتری، تلفی صورت گیرد بایع ضامن آن خواهد بود؛ پس بایع، مالک منافع نیز خواهد بود (منهاج الفقاهه/۴۲۳/۶؛ مصباح الفقاهه/۵۱۸/۷). در نقد این دلیل باید گفت که حدیث شریف مذکور، فقط بر مقتضای معاوضات - که تضمین عقدی به ازاء منافع است - دلالت می‌کند نه چیز دیگری. اگر حدیث مذکور بر «کلّ من هو ضامن لشيء فمنافعه له حتّى الغاصب» دلالت می‌کرد، در این صورت تمسک به این روایت در استدلال به عدم حصول ملک در زمان خيار صحیح می‌بود. در حالی که این حدیث تنها ناظر بر ضمان معاوضی است و ربطی به مدعای فوق ندارد (منیه الطالب/۱۷۳/۲)؛ از سوی دیگر، مقابله‌ای بین منافع و ضمان وجود ندارد؛ بلکه بین منافع و ضمان صرفاً مقارنت وجود داشته و هر دو، مسبب از ملکیت هستند (حاشیه المکاسب/۳۰۶/۵) لذا نمی‌توان در مقام بحث به این روایت استناد کرد. برخی دیگر، با استناد به قاعده «الخراج بالضمنان» گفته‌اند که مبیع در زمان خيار مشترک یا خيار مختص بایع، در ضمان مشتری است، پس خراج (به معنای نمائات) مبیع هم در ملکیت او خواهد بود. حال، اگر قاعده «تلازم بین ملک منفعت و ملک عین» به آن ضمیمه گردد، حصول ملکیت به صرف عقد ثابت می‌شود (جواهر الکلام/۸۰/۲۳). تبیین دیگر این قاعده آن است که حدیث نبوی ظهور در این دارد که معاوضه صحیح باعث می‌شود که شخص مالک منفعت شود بدون این که مالکیتش بر منفعت، متوقف بر امر دیگری باشد و از مالکیت منفعت، ملکیت عین استکشاف می‌شود. بنا بر همین مناسبت که نمائات متجدده در زمان خيار، متعلق به مشتری است؛ زیرا ملکیت مبیع به او منتقل شده و در صورتی که فسخ صورت گیرد بایع فقط می‌تواند در اصل مبیع به مشتری رجوع نماید.

ب: صحیح ابن سنان بیان می‌دارد: «سألت أبا عبد الله عليه السلام عن الرجل يشتري الدابة أو العبد و يشترط إلى يوم أو يومين فيموت العبد أو الدابة، أو يحدث فيه حدث، على من ضمان ذلك؟ فقال: على البائع حتى ينقضي الشرط ثلاثة أيام و يصير المبيع للمشتري، شرط له البائع أو لم يشترط؛ ثم قال: و إن كان بينهما شرط أيام معدودة

فهلک فی ید المشتري فهو من مال البائع» (وسائل الشیعه/۱۵/۱۸) به این معنا که از حضرت درباره شخصی که حیوان یا عبدی را می‌خرد و به مدت یک یا دو روز برای خود شرط (خیار) قرار می‌دهد اما در این مدت، حیوان یا عبد می‌میرد و یا در اثر حادثه‌ای، به وی نقصانی وارد می‌شود، سؤال کردم که چه کسی مسؤول است؟ حضرت فرمودند: تا زمانی که سه روز از معامله بگذرد و مبیع در ملکیت مشتری وارد شود، صرف نظر از این که شرط به نفع بایع شده باشد یا نه، مسؤولیت بر عهده بایع است. سپس در ادامه فرمودند که اگر بین بایع و مشتری برای مدتی شرط قرار داده شود و در این مدت، مبیع در ید مشتری هلاک شود ضمان آن بر عهده بایع می‌باشد. این روایت از دو جهت بر مدعای این گروه دلالت دارد: اول- جمله «حتی ینقضی الشرط ثلاثه آیام و یصیر المبیع للمشتري» که ظهور در توقف مالکیت بر انقضای خیار دارد و پس از انقضای خیار، کالا به مالکیت مشتری وارد می‌شود؛ دوم- این که ضمان را بر عهده بایع گذاشته و قابل تصور نیست که ضمان بر شخصی دیگری غیر از مالک قرار گیرد (البیع/۴۵۷/۵). استدلال به این روایت در صورتی صحیح خواهد بود که از نظر دلالتی مشکلی نداشته باشد، در حالی که این حدیث با چند احتمال مواجه است: اولین احتمال آن که شاید مراد از ضمان، خسارت باشد و سائل مردد بوده است که آیا از جیب بایع رفته - که در این حالت کشف می‌شود که مبیع در زمان خیار، در ملکیت بایع بوده است- و یا آن که از جیب مشتری رفته، که در این صورت کشف می‌شود که در زمان خیار، ملکیت به مشتری منتقل شده است. احتمال دوم- آن که مراد از ضمان، اعم از خسارت و ضمان عهده بوده باشد و سؤال از این بوده است که ضمان عهده، بر ذمه بایع غیر مالک است و یا به دلیل قاعده التلف فی زمن الخیار ممن لا خیار له، بر عهده مشتری مالک قرار گرفته است. احتمال سوم- آن که مراد از ضمان، همان ضمان عهده باشد و سائل مردد بوده است که ضمان عهده در بیع خیاری بر ذمه بایع است که در این صورت، مشتری در زمان خیار مالک خواهد بود و یا آن که بر ذمه مشتری است که در این صورت، بایع مالک خواهد بود؛ و چهارمین احتمال نیز آن است که مراد از ضمان، ضمان

معاوضی باشد و سائل پرسیده است که ضمان معاوضی بر عهده کیست؟ و امام فرموده است که بر عهده بایع است؛ در این صورت، کلام بر می‌گردد به این که تلف، موجب انفساخ عقد خواهد شد و ضمان ثمن برای مشتری بر ذمه بایع خواهد بود. امام خمینی (ره) پس از بیان احتمالات مذکور، در نهایت می‌فرماید که شکی نیست که ظاهر جمله «علی من ضمان ذلک» و این قول امام علیه‌السلام که می‌فرماید: «علی البایع»، منظور همان ضمان معهود می‌باشد و حمل ضمان در اینجا بر «خسارت»، خیلی بعید است؛ زیرا قابل تصور نیست که ضمان عهده در مال خود شخص باشد؛ پس به ناچار مال در ملک مشتری خواهد بود تا ضمان صحیح باشد. بنابراین، یکی از دو احتمال اخیرالذکر مرجح و برتر است (البیع/۵/۴۵۸).

با عنایت به وجود احتمالات متعدد در معنای روایت، معنا و مفهوم روایت مجمل گردیده، و امکان استناد به روایت مجمل نیز وجود ندارد.

ج- در حدیثی که عبدالرحمن از امام صادق (ع) نقل کرده است: «سألت ابا عبدالله علیه‌السلام عن رجل اشتری أمة بشرط من رجل یوما أو یومین، فماتت عنده و قد قطع الثمن؛ علی من یكون الضمان؟ فقال: لیس علی الذی اشتری ضمان حتی یمضی شرطه» (وسائل الشیعه/۱۵/۱۸) از حضرت درباره شخصی که کنیزی با شرط (خیار) برای یک یا دو روز از شخصی خریده و ثمن معامله را نیز پرداخت می‌کند اما کنیز در ایام شرط، نزد مشتری می‌میرد، سؤال شد که در این حالت، ضمان بر عهده چه کسی است؟ حضرت در اینجا ضمان را بر عهده بایع دانسته‌اند. در این روایت، امام ضمان را بر عهده بایع قرار داده است و بنا به قاعده تلازم ضمان و ملکیت معلوم می‌گردد که امام، بایع را مالک تلقی نموده‌اند. حدیث مرسله ابن رباط از امام صادق (ع) نیز که می‌فرماید: «إن حدث بالحيوان حدث قبل ثلاثة أيام فهو من مال البایع» (وسائل الشیعه/۱۵/۱۸؛ تهذیب الاحکام/۶۷/۷) با همین استدلال، قابل تطبیق بر نظریه لزوم مضی خیار در انتقال مالکیت است. در این حدیث، هر نقصانی که در مدت خیار حیوان بر حیوان وارد شود، بر عهده بایع قرار داده شده، و بایع را در زمان خیار مالک تلقی نموده‌اند. حدیث نبوی «فی

رجل اشتری عبداً بشرط ثلاثه أيام فمات العبد فی الشرط؛ قال يستحلف بالله ما رضیه، ثم هو بریء من الضمان» (وسائل الشیعه/۱۵/۱۸) نیز با همین نحوه استلال، مورد بحث قرار گرفته است. همان‌طور که گفته‌اند تحلیف وارده در این حدیث، محمول بر وجود احتمال تهمت است، و پس از اتیان قسم از سوی مشتری مبنی بر عدم رضایت به عقد، ضمان از عهده وی برداشته شده است؛ همچنین در این روایت مراد از رضایت، التزام به عقد است (المکاسب/۱۰۰/۵)؛ در این حدیث، ورود ضمان بر عهده مشتری در فرض التزام به عقد پیش‌بینی شده است؛ لذا در مدت خیار، ضمان بر عهده بایع بوده و این نشان از عدم انتقال مالکیت در زمان خیار است.

در برابر این روایات، روایات دیگری قرار دارد که بر انتقال مالکیت به محض تحقق عقد دلالت دارد. از جمله این روایات می‌توان به روایات ذیل اشاره نمود:

الف- اخبار وارده پیرامون خیار مجلس: مانند «البیعان بالخیار ما لم یفترقا فاذا افترقا لزم البیع» (الکافی/۷۳/۱۰)؛ کلمه «بیع» در این روایت، در مختار بودن «بیع» بین فسخ و عدم فسخ ظهور دارد. واژه «بیع» بر متعاملین بعد از حصول مالکیت صدق می‌کند؛ لذا از اطلاق واژه «بیع» بر متعاملین، حصول ملکیت در زمان خیار استنباط می‌شود. زیرا تا زمانی که ملکیت محقق نشود بیع محقق نمی‌شود و تا هنگامی که بیع محقق نشود به متعاملین «بیع» گفته نمی‌شود (مصباح الفقاهه/۵۰۷/۷).

ب- اخبار وارده پیرامون جواز نگاه کردن به جاریه در زمان خیار به کیفیتی که قبل از خرید، جایز نیست. روایت از علی بن ربائب: قال سألت أبا عبد الله عليه السلام عن رجل اشتری جاریه لمن الخیار؟ فقال «الخیار لمن اشتری الی أن قال قلت له أ رأیت إن قبّلها المشتري أو لامس؟ فقال اذا قبّل أو لامس أو نظر منها الی ما یحرم علی غیره فقد انقضی الشرط و لزمته» (وسائل الشیعه/۱۴/۱۸)؛ با این توضیح که اگر ملکیت در زمان خیار حاصل نمی‌شد، قطعاً زمان خیار و قبل از زمان خیار (انعقاد بیع)، مثل هم بوده و نگاه کردن در هر دو زمان جایز نبود. پس از این‌که در این اخبار، حکم به جواز نگاه و

تقبیل جاریه در زمان خیار کرده‌اند می‌توان فهمید که ملکیت جاریه در زمان خیار به مشتری منتقل شده است (مصباح الفقاهه/۵۰۹/۷).

ج- ادله بیع خیاری: روایت اسحاق بن عمار بر جواز «بیع الخیار بشرط ردّ ثمن» دلالت دارد؛ متن روایت از این قرار است: «قال حدّثنی من سمع أبا عبدالله علیه السلام و سأله رجل و أنا عنده فقال «رجل مسلم احتاج الی بیع داره فجاء الی أخیه فقال، أبيعک داری علی أن تشرط لی ان انا جئتک بثمانها الی سنه أن تردّ علی، فقال لا بأس بهذا إن جاء بثمانها الی سنه ردّها علی، قلت: فأنها کانت فیها غله کثیره فاخذ الغله، لمن تكون الغله؟ فقال للمشتري ألا تری أنه لو احترقت لکانت من مالها؟» (الکافی/۷۷/۱۰) در این روایت، امام (ع) نمائات و خسارات در زمان خیار را بر عهده مشتری دانسته است که این مطلب، لازمه ملکیت مشتری می‌باشد و دلالت می‌کند بر این که نمائات مبیع در زمان خیار در ملکیت مشتری است و تلف و خساراتش نیز بر عهده اوست. بنابراین استنباط می‌شود که مبیع از زمان عقد، متعلق به مشتری است والا دلیلی ندارد که ملک در ملکیت بایع باشد، اما منافع و نمائاتش متعلق به مشتری باشد؛ مخصوصاً که همیشه نمائات تابع ملک می‌باشند (مصباح الفقاهه/۵۱۱/۷).

د: اخبار وارده پیرامون فروش شیء خریداری شده در مجلس عقد: عن بشار بن یسار قال: «سألت أبا عبدالله علیه السلام عن الرجل یبیع المتاع بنساء فیشریه من صاحبه الذی یبیعه منه. قال، نعم لا بأس به، فقلت له، اشتری متاعی، فقال، لیس هو متاعک و لا بقرک و لا غنمک» (الکافی/۱۹۸/۱۰)؛ مطابق این روایت، شخص به محض این که شیئی را خریداری نمود آن را در مجلس عقد به شخص دیگری فروخت و امام علیه السلام حکم به صحت چنین بیعی نمودند. از این روایت هم می‌توان فهمید که مبیع به مشتری منتقل شده است و در ملکیت بایع باقی نمانده است در حالی که عقد دوم در مجلس عقد اول منعقد شده و آن زمان، زمان خیار مجلس بوده است، پس روایت به روشنی دلالت دارد بر این که ملکیت در زمان خیار مجلس به طرف عقد منتقل شده است و در این روایت، قیدی مبنی بر خروج از زمان خیار نیامده است (المکاسب/۱۶۶/۶).

ح: از جمله روایاتی که بر مطلوب این گروه دلالت می‌کند- لکن حسب تحقیق مؤلفین کسی از فقها به این روایت در این خصوص استناد نکرده است- می‌توان به روایت «اذا صفق الرجل علی البیع فقد وجب و ان لم یفترقا» (فقه الرضا/۲۵۰؛ الاستبصار/۷۳/۳) اشاره نمود. مراد از وجوب بیع در این روایت را تحقق مالکیت دانسته‌اند (الدروس الشرعیه/۲۶۵/۳)؛ برخی از فقها در مقام حلّ تعارض بین این روایت و ادله خیار مجلس، منظور از صفقه را امضا و التزام به بیع (به معنای اسقاط خیار مجلس) تلقی نموده‌اند (الحدائق الناضره/۶/۱۹) در حالی که به نظر می‌رسد صرف نظر از تعارض این روایت با ادله خیار مجلس، این خبر بر تحقق مالکیت قبل از انقضاء خیار دلالت داشته باشد؛ چه این که ممکن است در بیع، خیار شرط یا هر کدام از سایر خیارات چهارده گانه وجود داشته باشد، مع ذلک امام معصوم در روایت، از قطعیت بیع پس از انعقاد آن خبر داده است. از سوی دیگر، علامه حلی در این روایت، صفقه را سبب استباحه ملک دانسته است (مختلف الشیعه/۶۳/۵). با پذیرش نظر علامه حلی در این زمینه، دلالت روایت بر تحقق مالکیت در زمان خیار واضح‌تر خواهد شد.

در سه روایت اخیر دسته اول، معصوم علیه‌السلام در زمان خیار، ضمان را بر عهده بایع گذارده است و با عنایت به این که قاعدتاً ضمان مال باید بر عهده مالک باشد (قاعدۀ تلازم بین مالکیت و ضمان) می‌توان نتیجه گرفت که مالکیت عین مبیعه تا انقضاء خیار، متعلق به بایع بوده است و رشته مالکیت پس از انقضاء خیار از بایع منقطع می‌گردد. اما در دسته دوم روایات، انتقال مالکیت در بیع خیاری به محض تحقق عقد دانسته شده است. در این روایات، به محض تحقق شرعی عقد، آثار مالکیت نظیر جواز تقبیل جاریه یا تصرف در ثمن یا ورود ضرر بر مشتری در ایام خیار و غیره بر عهده مالک جدید (مشتری) گذارده شده است. این ادله اقتضا دارند که صرف نظر از وجود خیار، مالکیت با تحقق عقد انتقال یابد (منهاج‌الفقاهه/۲۹۹/۲). در واکاوی نسبت بین این دو دسته روایت، برخی دسته اول روایات را مخصّص روایات دسته دوم دانسته‌اند (المکاسب/۱۷۲/۶)؛ این تخصیص را می‌توان به دو گونه تقریر نمود: نحوه اول آن که عقد

بیع، مفید انتقال مالکیت است مگر این که عقد خیاری باشد که در این صورت، مالکیت پس از انقضاء خیار منتقل خواهد گردید. نحوه دوم تقریر، بدین بیان که روایات دسته نخست، مخصّص قاعده تلازم تلقی گردند؛ یعنی صرف تحقق عقد بیع، مبیع به مالکیت مشتری وارد شود (هر چند عقد خیاری باشد)، لکن ضمان مبیع در زمان خیار بر عهده بایع (غیر مالک) قرار داده شود؛ که در این صورت، عمومات مقتضی انتقال ملکیت به شرط تحقق عقد، محفوظ و دست نخورده باقی خواهند ماند و تخصیص فقط به قاعده تلازم بر می‌گردد و این قاعده در فرضی که عقد خیاری باشد، محفوظ نخواهد ماند. لذا در حلّ تعارض این دو دسته روایات بر فرض تکافو یا باید از اطلاق ادله نفوذ بیع، رفع ید شود و یا این که از عمومیت قاعده تلازم بین ملک و ضمان، رفع ید گردد. شیخ انصاری با فرض احراز تکافو بین این دو دسته روایات، قائل به لزوم رجوع به استصحاب عدم حدوث ملک تا انقضاء خیار گردیده است (المکاسب/۱۷۲/۶) لکن فرض تکافوی ادله به لحاظ وجود شهرت و اجماع منقول از ابن ادریس (السرائر/۲/۲۴۸ و ۳۸۶) منتفی بوده و روایات دالّ بر انتقال مالکیت به محض تحقق عقد، بر سایر روایات ترجیح داده شده‌اند.

### ۳-۳-۳- اجماع

ابن ادریس در سرائر مدعی وجود اجماع فقها بر انتقال مالکیت با انعقاد عقد شده است (السرائر/۲/۲۴۸) که البته با توجه به مخالفت شیخ طوسی و همچنین تشتت آراء، اجماع در این مقام محقق نیست، ضمن این که به فرض حصول، اجماع مدرکی بوده و ارزش اثباتی ندارد. محقق اردبیلی نیز نظریه انتقال با عقد را نظر مشهور فقها دانسته است (مجمع الفائده و البرهان/۴۱۶/۸)؛ همچنین این نظریه در برخی کتب فقهی با عنوان «هو المشهور» (غایه المرام/۲/۴۶؛ حاشیه الارشاد/۳۹۸/۹؛ مسالک الافهام/۳/۲۱۵؛ الحدائق الناضره/۱۹/۷۱) و در برخی دیگر، با عنوان «الأظهر بین الاصحاب» (کشف الرموز/۴۶۱/۱) آمده است؛ که نشان از اهمیت این نظریه در بین فقهای شیعه دارد.

### ۳-۴- تأسیس اصل عملی

در مواردی که ادله لفظیه بیانگر حکم واقعی نبوده و مکلف در یافتن حکم شرعی دچار حیرت و شک شده باشد، باید به اصول عملیه پناه برد. برخی در توجیه قول به لزوم انقضای خیار برای انتقال مالکیت، به اصل عدم حصول انتقال ملکیت قبل از انقضای زمان خیار، تمسک نموده‌اند (مجمع الفائده و البرهان/۸/۴۱۷) به نظر ایشان، اصل بر عدم انتقال ملکیت بوده و تنها بعد از انقضای خیار به علت اجماعی که وجود دارد ملکیت منتقل می‌شود، ولی در بقیه موارد همچنان مطابق اصل، به عدم ملکیت حکم خواهد شد. اما با عنایت به قاعده مشهور اصولی «الأصل دلیل حیث لا دلیل»، استناد به اصول عملیه با وجود ادله مخالفین بلاوجه خواهد بود؛ چه این که موضوع اصل عملی، شک است و با وجود ظنون معتبره (روایات)، موضوع اصول عملیه از بین می‌رود.

### ۳-۵- تعریف بیع

از سویی، بیع به «نقل یا انتقال ملک» یا «الایجاب و القبول الناقلین للملک» تعریف شده است و از سوی دیگر، بیع یکی از اسباب مملک است، لذا ایجاد ملکیت، به چیزی غیر از خود بیع متوقف نیست. ثبوت خیار بعد از بیع برای یکی از طرفین نیز در این که وی سابقاً مالک شده است ظهور دارد؛ زیرا وجود خیار متفرع بر ملکیت ذوالخیار است (جواهر الکلام/۲۳/۷۸).

### ۳-۶- سیره عقلا

سیره عقلا در همه ازمنه و امکانه بر ترتیب آثار ملکیت بر شیء خریداری شده بدون نیاز به مضمی زمان خیار، جریان دارد و مشتری خود را بعد از عقد، مالک مثنی دانسته و با بیع نیز در ثمن تصرفات دلخواه انجام می‌دهد (المختار فی احکام الخیار/۶۰۴). متعاملین از حین عقد، با ثمن و مثنی، همچون سایر اموال خود رفتار می‌کنند و واضح است که شارع، همین سیره متعارف بین مردم را تأیید و امضا کرده و در این مسیر، طریق خاصی مد نظر وی نبوده است. غایت امر این که از بعضی از مصادیق معامله منع نموده و یا این که بر آنها شروطی قرار داده است و در صورتی که در موردی شک



شود در این که آیا شارع در این جا قیدی یا شرطی را وضع نموده یا خیر؟ در این صورت، به اطلاعات و عمومات ادله که دال بر صحت معاملات و نفوذ آنها می‌باشد تمسک شده و حکم به حصول اثر از ابتدای زمان عقد خواهد شد (مصباح الفقاهه/۵۰۶/۷).

شارع همواره روش عقلا را در هر زمان و هر مکان معتبر دانسته و امضاء و تقریر کرده و یا با سکوت خود، مراتب رضا و خوشنودی خود را به آگاهی مکلفین رسانیده است. در حجیت سیره عقلا کافی است که ثابت شود طبع و طبیعت عقلا اگر به حال خود باقی بوده و شارع، جلوی آن طبیعت عقلانی را نگرفته باشد مقتضای آن طبیعت این است که عملی و سیره‌ای باشد. طبیعت و سرشت عقلای جامعه، مقتضی و علت برای این که است که در جامعه، رسوم و روابط و مناسبات و مبادلات و معاملاتی شکل گرفته و رواج یابد و سیره آنان گردد و لازم نیست که عیناً این سیره در زمان شارع وجود داشته باشد، و حتی ممکن است که تحت شرایط و ملاسبات آن زمان، سیره به شکل دیگری تجلی یافته باشد. ولی همین که این طبیعت عقلایی و سرشت انسانی مورد منع شارع قرار نگرفته باشد، پس معلول آن یعنی سیره عقلا هر گونه تجلی کرده و به هر شکل و صورتی فعلیت یابد اعتبار دارد و باید به حجیت آن اعتماد داشت (فیض، «فقه و اجتهاد در پرتو عرف یا در بستر زمان و مکان»/۲۰۶)؛ البته عده‌ای حجیت سیره عقلا را به علم به رضایت و امضای شارع منوط دانسته‌اند (نهایه الدرایه/۲۳۳/۲) در حالی که عدم ثبوت ردع شارع، برای حجیت سیره عقلا کافی است و به علم به رضایت شارع نیازی نیست. همان‌طور که اگر امام، سیره عقلایی زمان خود را نپسندیده و بدان خشنود نباشد از آن منع می‌کند، عرف و سیره زمان‌های دیگر را نیز که به آن آگاه است اگر نپسندد و نپذیرد، می‌تواند و باید منع کند؛ و اگر منعی به دست نیاید باید گفت که امام از آن خشنود بوده و آن را تقریر و امضاء فرموده است. نتیجه آن که سیره عقلا در هر زمان که پدید آمده و متداول گردد و در جامعه رسوخ پیدا نماید و در برابر آن، ردع و منعی نباشد که به دست ما رسیده باشد آن سیره حجت، معتبر و مورد اعتماد است. با این

شرایط سیره هر زمانی، چنان چه دلیل مخالفی از شرع در برابر آن نباشد یکی از منابع قانونگذاری به شمار می‌رود (الاجتهاد و التقلید/۶۴؛ مبادی فقه و اصول/۱۵).

### ۳-۷- وجود مقتضی و عدم مانع

عقد صحیح اقتضای این را دارد که ملکیت عین از مالک قبلی به مشتری منتقل گردد. از طرف دیگر، مانعیت خیار فسخ نیز احراز نشده است. بنابراین، وجود سبب توأم با عدم مانع، منجر به انتقال ملکیت خواهد شد. تمسک به این بیان، قابل خدشه است؛ چه این که اگرچه در مقتضی بودن عقد برای انتقال مالکیت بحثی وجود ندارد، لکن محل نزاع در این است که آیا عدم انقضای خیار می‌تواند مانع انتقال شود یا خیر؟ قائلان به مانعیت انقضای خیار در انتقال مالکیت با ذکر ادله‌ای این مانعیت را احراز می‌کنند و مخالفین نمی‌توانند با تمسک به این که مانعیت خیار احراز نشده است، پاسخ ایشان را بدهند؛ این استدلال مصادره به مطلوب نمودن است.

### ۳-۸- واکاوی قصد متبایعین

متبایعین هنگام تراضی و انعقاد عقد، قصد انتقال عوضین به یکدیگر را دارند و هیچ‌یک قصد تعلیق مالکیت تا زمان انقضای خیار را ندارند (جواهر الکلام/۷۹/۲۳) بلکه قصد ایشان از جعل خیار، صرفاً امکان بعدی حل عقد و عود مالکیت است. به عبارت دیگر، مقصود از بیع، ملکیت مطلقه‌ای است که چنین ملکیتی فقط از زمان عقد ایجاد می‌شود و مقتضای عمومات نیز امضای بیع به همان نحوی که قصد شده است می‌باشد. لذا ایجاد ملکیت بعد از انقضای خیار اساساً مورد قصد طرفین نبوده و صحت چنین چیزی نیازمند دلیل خاص است که چنین دلیلی هم وجود ندارد. برخی در تکمیل این استدلال گفته‌اند که تحقق ملکیت بعد از قبض در مواردی مثل بیع سلف، به علت وجود دلیل خاص است که این دلیل خاص، مخصّصی برای عمومات محسوب می‌شود (منهاج الفقاهه/۴۱۸/۶).

## نتیجه

با بررسی ادله مختلف ارائه شده توسط فقهای عظام، نظریه انتقال مالکیت با انعقاد عقد در بیع عین معین، قابل کشف است. از مجموع روایات مطروحه در بحث به عنوان مهم ترین دلیل فقهی نیز همین نظر استنباط می شود. اگرچه روایات وارده، دارای تنافی ظاهری هستند لکن با عنایت به وجود ادله مرجحه و همچنین تبیین رابطه عموم و خصوص فی ما بین روایات این باب، تعارضی مستقر نیست. از سوی دیگر، ماهیت عقد بیع مقتضی تحقق مالکیت برای متبایعین بوده و سیره عقلا نیز مؤید همین نظر است. متعاقباً در هنگام انعقاد عقد بر تعلیق مالکیت بر انقضای خیار توجهی نداشته و صرفاً قصد تملیک و تملک دارند. بعد از انعقاد عقد بیع، بلافاصله تمام آثار مالکیت مشتری بر مبیع و مالکیت بایع بر ثمن مترتب خواهد شد و در صورت اعمال خیار، مالکیت ها به حالت سابقه عود می کند.

## منابع

- ابن ادریس حلی، محمد بن منصور، **السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۱۰ق.
- اردبیلی، احمد بن محمد، **مجمع الفائده و البرهان فی شرح الارشاد الازهان**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۰۳ق.
- انصاری (شیخ)، مرتضی، **المکاسب**، قم، کنگره بزرگداشت شیخ انصاری، ۱۴۱۵ق.
- بحرانی، یوسف بن احمد بن ابراهیم، **الحدائق الناضره فی احکام العترة الطاهره**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۰۵ق.
- حرّ عاملی، محمد بن حسن، **وسائل الشیعه الی تحصیل مسائل الشریعه**، تصحیح مؤسسه آل البیت، قم، مؤسسه آل البیت، ۱۴۰۹ق.
- حلی، یحیی بن سعید، **الجامع للشرائع**، قم، مؤسسه سید الشهداء، ۱۴۰۵ق.
- حلی (علامه)، حسن بن یوسف، **نهج الحق و کشف الصدق**، بیروت، دار الکتب اللبنانی، ۱۹۸۴م.
- \_\_\_\_\_، **مختلف الشیعه**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۱۳ق.
- خمینی (امام)، سید روح الله، **البیع**، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۲۱ق.

- خوئی، سید ابوالقاسم، **مصباح الفقاهه**، تقریر محمدعلی توحیدی، بی‌جا، بی‌نا.
- روحانی، سیدصادق حسینی، **منهاج الفقاهه**، قم، انوار الهدی، ۱۴۲۹ق.
- زندی، محمدرضا، **رویه قضایی دادگاه‌های تجدیدنظر استان تهران\_ الزام به تنظیم سند رسمی**، جلد هفتم، تهران، انتشارات جنگل و جاودانه، ۱۳۹۰.
- سبحانی، جعفر، **المختار فی احکام الخیار**، قم، مؤسسه امام صادق(ع)، ۱۴۱۴ق.
- شهیداول، محمد بن مکی، **الدروس الشرعیة فی فقه الامامیة**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۱۷ق.
- شهیدثانی، زین‌الدین بن علی، **الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیة**، با حاشیه کلاتر، قم، کتابفروشی داوری، ۱۴۱۰ق.
- \_\_\_\_\_، **مسالك الافهام الی تنقیح شرائع الاسلام**، قم، مؤسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۳ق.
- \_\_\_\_\_، **حاشیه الارشاد**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۱۴ق.
- صیمری، مفلح بن حسن(حسین)، **غایه المرام فی شرح شرائع الاسلام**، بیروت، دار الهدی، ۱۴۲۰ق.
- کاتوزیان، ناصر، **قواعد عمومی قراردادها**، ج ۱، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۳.
- \_\_\_\_\_، **دوره عقود معین(۱) حقوق مدنی**، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۴.
- کلینی، محمد بن یعقوب، **الکافی**، تصحیح مؤسسه دار الحدیث، قم، مؤسسه دار الحدیث، ۱۴۲۹ق.
- غروی اصفهانی، محمدحسین، **حاشیه المکاسب**، تصحیح عباس محمد آل سباع قطیفی، قم، انوار الهدی، ۱۴۱۸ق.
- \_\_\_\_\_، **نهایه الدرایه فی شرح الکفایه**، قم، انتشارات سید الشهداء، ۱۳۷۳.
- فاضل آبی، حسن بن ابی‌طالب یوسفی، **کشف الرموز فی شرح المختصر النافع**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۱۷ق.
- فیض، علی رضا، **مبایذ فقه و اصول**، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.
- \_\_\_\_\_، **فقه و اجتهاد در پرتو عرف یا در بستر زمان و مکان**، مجله کانون وکلای دادگستری، شماره هفتم، ۳۹-۲۵، ۱۳۷۳.
- قطب‌الدین راوندی، سعید بن هبه الله، **فقه القرآن**، قم، کتابخانه آیه‌الله العظمی مرعشی نجفی، ۱۴۰۵ق.

- قمی، سید محمد حسینی روحانی، **المرتقی الی الفقه الارقی (کتاب الخیارات)**، تهران، مؤسسه الجلیل لتحقیقات الثقافیه (دار الجلی)، ۱۴۲۰ق.
- طباطبایی، سید علی، **ریاض المسائل فی بیان الاحکام بالدلائل**، قم، مؤسسه آل البيت، ۱۴۱۸ق.
- طوسی (شیخ الطائفه)، محمد بن حسن، **تهذیب الاحکام**، تصحیح حسن موسوی خراسان، قم، دار الکتب الاسلامیه، ۱۴۰۷ق.
- \_\_\_\_\_، **الخلاف**، قم، مؤسسه النشر الاسلامی، ۱۴۰۷ق.
- \_\_\_\_\_، **المبسوط فی فقه الامامیه**، تهران، المکتبه المرتضویه لاحیاء الآثار الجعفریه، ۱۳۸۷ق.
- \_\_\_\_\_، **الاستبصار فیما اختلف من الاخبار**، تهران، دار الکتب الاسلامیه.
- نووی، یحیی بن شرف، **المجموع شرح المذهب للشیرازی**، حققه و صححه محمد نجیب المطیعی، جدّه- المملکه العربیه السعودیه، مکتبه الارشاد، بی تا.
- منسوب به امام رضا(ع)، **فقه الرضا**، تصحیح مؤسسه آل البيت، مشهد، مؤسسه آل البيت، ۱۴۰۶ق.
- موسوی خمینی، سید روح الله، **الاجتهاد و التقليد**، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی(ره)، ۱۴۱۸ق.
- غروی نائینی، محمدحسین، **منیه الطالب فی شرح مکاسب**، تقریر موسی نجفی خوانساری، تهران، المکتبه المحمديه، ۱۳۷۳ق.
- نجفی(صاحب جواهر)، محمدحسن، **جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام**، بیروت، دار الاحیاء، ۱۴۰۴ق.

