

A Comparative Study of the Extinguishment or Survival of the Option to Rescind in a Conditional Sale (Bay' al-Khiyari) upon Destruction of the Subject Matter: The Perspectives of Sheykh Ansari, Imam Khomeini, and the Iranian Civil Code

Moharram Irani Asl¹, Yaghoub Pourjamal^{2}, Saeid Hassanzadeh Delgosha³*

1. PhD Student in Jurisprudence and Fundamentals of Law and Thought of Imam Khomeini, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Email: mi.irani16@gmail.com

2. Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

*Corresponding Author: Email: yraz.pourjamal@gmail.com

3. Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Email: saeid.ahad.bager@gmail.com

A B S T R A C T

In a conditional sale (bay' al-khiyari; sale subject to an option), a person sells his property and stipulates that if, within the option period, he can return the price to the buyer, he may rescind the contract and take back the subject matter. In some cases, after the transaction, the subject matter is destroyed while in the buyer's possession. In such a situation, considering the impossibility of returning the very subject matter ('ayn) to the seller and the importance of compensating for the resulting loss, the fundamental question is: does the seller's option to rescind become extinguished upon the destruction of the subject matter in the buyer's possession? In response to this question, after acknowledging that the liability for the destruction (dhamān) of the subject matter lies with the buyer, three main theories have been proposed: 1) Extinguishment of the option; 2) Non-extinguishment of the option; and 3) A differential

Copyright & Creative Commons:

© The Author(s). 2021 Open Access. This article is licensed under a Creative Commons Attribution Non-Commercial License 4.0, which permits use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited. To view a copy of this licence, visit <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>.



S.D.I.L.
The SD Institute of Law
Research & Study



Publisher:

Shahr-e Danesh
Research And Study
Institute of Law

Article Type:

Original Research

DOI:

10.48300/jlr.2024.443832.2578

Received:

13 April 2024

Accepted:

24 July 2024

Published:

5 January 2026



theory. Sheykh Ansari initially held the view of the non-extinguishment of the option, and subsequently pointed to the probability of its extinguishment upon destruction of the subject matter. In contrast, Imam Khomeini initially expressed the theory of extinguishment, and later articulated a differential theory based on the stipulations present in the contract. The Civil Code has adopted the theory of non-extinguishment. Based on the obtained results, and considering that in a sale subject to an option, the seller is concerned, in order, with both the specific identity ('ayniyyat) of the subject matter and its financial value (māliyyat), therefore, due to the compensation of the seller's loss in case of destruction, the theory of the non-extinguishment of the seller's option is preferred and buttressed.

Keywords: Sale Subject to an Option (Bay' al-Khiyari), Survival of the Option, Destruction of the Subject Matter (Talaft al-Mabi'), Compensation of the Seller's Loss, Extinguishment of the Option.

Excerpted from the Ph.D. thesis entitled "A Comparative Study of Bay' al-Khiyār in the Jurisprudence of Shaykh Ansari and Imam Khomeini with Reference to Iranian Statutory Law", Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Funding:

The author(s) received no financial support (funding, grants, and sponsorship) for the research, authorship, and/or publication of this article.

Author contributions:

Moharram Irani Asl: Conceptualization, Methodology, Validation, Investigation, Resources, Writing - Original Draft, Writing - Review & Editing.

Yaghoub Pourjamal: Conceptualization, Methodology, Validation, Investigation, Resources, Data Curation, Writing - Review & Editing, Supervision, Project Administration.

Saeid Hassanzadeh Delgosha: Methodology, Validation, Investigation, Resources, Writing - Review & Editing.

Competing interests: The authors declare that they have no competing interests.

Citation:

Irani Asl, Moharram, Yaghoub Pourjamal & Saeid Hassanzadeh Delgosha. "A Comparative Study of the Extinguishment or Survival of the Option to Rescind in a Conditional Sale (Bay' al-Khiyari) upon Destruction of the Subject Matter: The Perspectives of Sheykh Ansari, Imam Khomeini, and the Iranian Civil Code". *Journal of Legal Research*, 24, no. 64 (January 5, 2026), 441-460.

E x t e n d e d A b s t r a c t

In a sale subject to an option, a person sells his property and stipulates that if, within the option period, he can return the price to the buyer, he may rescind the contract and take back the subject matter. In some cases, after the transaction, the subject matter is destroyed while in the buyer's possession. In such a situation, considering the impossibility of returning the very subject matter to the seller and the importance of compensating for the resulting loss, the fundamental question is: does the seller's option to rescind become extinguished upon the destruction of the subject matter in the buyer's possession? Here, before answering the main question, it is necessary to briefly address the issue of liability for the destruction of the subject matter in a sale subject to an option.

In a sale subject to an option, if the subject matter in the buyer's possession is destroyed, according to the general rule - that whoever is in possession of a property is liable for its destruction - this liability and compensation lies with the buyer as the possessor. Just as the usufruct of the subject matter belongs to the buyer, its loss and liability are also the buyer's liability, and there is consensus on this point between Sheykh Ansari and Imam Khomeini. The liability of the buyer for the destruction of the subject matter can also be inferred from the first part of Article 453 of the Civil Code, which is in accordance with this rule.

In response to the main research question, three principal theories have been proposed: 1) Extinguishment of the option; 2) Non-extinguishment of the option; and 3) A differential theory. This study, using a descriptive-analytical method, attempts, while noting the major theories presented, to comparatively examine and analyze the views of Sheykh Ansari, Imam Khomeini, and the Iranian Civil Code regarding the destruction of the subject matter and its effect on the extinguishment/non-extinguishment of the seller's option. Considering that in a sale subject to an option, the seller is concerned, in order, with both the specific identity of the subject matter and its financial value, therefore, due to the compensation of the seller's loss in case of destruction, the theory of the non-extinguishment of the seller's option is preferred and buttressed. Sheykh Ansari initially accepted the non-extinguishment of the seller's option upon destruction of the subject matter in the buyer's possession and the return of the equivalent (*mithl*) or value (*qimat*) of the destroyed subject matter upon refunding the price or its substitute. Subsequently, based on the fact that the condition for this option is the obligation to refund the price and return the subject matter, and the apparent meaning of this obligation presupposes the continued existence of the subject matter, he considers the probability of the option being extinguished upon destruction. He elaborates on cases where the establishment of the option upon destruction of the subject matter is subject to

doubt and denial. Ultimately, in his view, contrary to the prevalent opinion (qawl al-mashhur), it can be said in the case under discussion that upon destruction, the option will not be established, except in cases where specific evidence indicates its establishment and survival. Imam Khomeini's initial opinion was that if the subject matter is destroyed in a sale subject to an option, due to a particular characteristic inherent in such a sale, namely, the return of the very subject matter upon refunding the price or its equivalent, which is customary in the contract, the option is apparently extinguished. Subsequently, he examines the effect of the destruction of the subject matter on the extinguishment of the option in a sale subject to an option with regard to the manner of the contracting parties' stipulations. In cases where the stipulations lack clarity, he analyzes it based on the relevant rules governing options and states: if the stipulation has a clear meaning, we will follow that stipulation. For example, if it stipulates the return of the subject matter if it exists, and the return of its substitute if destroyed, or if it stipulates the return of only the very subject matter. If the stipulation lacks verbal clarity, then according to the rule, for rescission, reference is made to the very subject matter, and upon its destruction, reference shifts to its substitute. By relying on some prominent legal opinions and based on what is understood from Article 286 of the Civil Code, one can subscribe to the theory of the non-extinguishment of the option upon destruction of the subject matter and affirm the existence of the stipulated option (khiyar al-shart) for the seller. By exercising the right of rescission arising from the stipulated option, refunding the price by the seller, and the return of the equivalent of the destroyed subject matter if it is fungible (mithli) or its value if it is non-fungible (qimi), the seller's economic position can be improved as much as possible. In this contract, although the general motive of the parties, especially the seller, is to preserve the very subject matter and have it returned within the option period, it can be said that the seller's purpose is to safeguard the subject matter from destruction and also to prevent financial loss. The mere specific identity of the subject matter, without regard to its financial value, is not the seller's objective. It appears that primarily, the very subject matter and its return are important, and secondarily (in case of destruction), the financial value of the subject matter is significant for the seller. Therefore, the seller's option is not extinguished upon destruction; by rescinding the contract and refunding the price to the buyer, the seller takes the equivalent or value of the destroyed subject matter from the buyer. Regarding suggestions for amending the relevant articles of the Civil Code, two points can be mentioned: 1) In a sale subject to an option (sale with a condition), liability and compensation for the destruction of the subject matter in the buyer's possession lie with the buyer, just as its

usufruct during this period belongs to him. 2) In a sale subject to an option (sale with a condition), the destruction of the subject matter in the buyer's possession does not cause the seller's right of rescission to lapse, and the seller can act through the stipulated option to compensate for his loss.

This Page Intentionally Left Blank

بررسی تطبیقی سقوط یا بقای خیار در بیع خیاری در صورت تلف مبیع از نظر شیخ انصاری، امام خمینی و قانون مدنی ایران

محرّم ایرانی اصل^۱، یعقوب پورجمال^۲، سعید حسن‌زاده دلگشا^۳

۱. دانشجوی دکترای فقه و مبانی حقوق و اندیشه امام خمینی (ره)، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.
mi.irani16@gmail.com

۲. استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.
*نویسنده مسئول: yraz.pourjamal@gmail.com

۳. استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.
saeid.ahad.bager@gmail.com

چکیده:

در بیع خیاری، شخصی مال خود را می‌فروشد و شرط می‌کند که اگر در مدت خیار بتواند ثمن را به خریدار بازگرداند، عقد را فسخ کند و مبیع را پس بگیرد؛ در مواردی بعد از معامله، مبیع در دست مشتری تلف می‌شود، در این صورت با توجه به عدم امکان برگشت عین مبیع به بایع و اهمیت جبران ضرر ناشی از آن، سؤال اساسی این است که آیا با تلف مبیع در دست مشتری، حق خیار بایع ساقط می‌شود یا خیر؟ در پاسخ به سؤال مذکور، پس از بیان قبول ضمان تلف مبیع به عهده مشتری، به‌طور عمده سه نظریه مطرح شده است: ۱- سقوط خیار؛ ۲- عدم سقوط خیار و ۳- نظریه تفکیکی. شیخ انصاری ابتدا نظر به عدم سقوط خیار داشته و در ادامه به احتمال سقوط خیار با تلف مبیع اشاره نموده است. در مقابل، امام خمینی در ابتدا نظریه سقوط خیار و در ادامه نظریه تفکیکی بر اساس شرط موجود در عقد را بیان نموده است. قانون مدنی هم نظریه عدم سقوط خیار را اتخاذ نموده است. بر اساس نتایج حاصله با توجه به اینکه در بیع خیاری، بایع به



پژوهشکده حقوق



نوع مقاله:
پژوهشی

DOI:

10.48300/ijr.2024.443832.2578

تاریخ دریافت:
۲۵ فروردین ۱۴۰۳

تاریخ پذیرش:
۳ مرداد ۱۴۰۳

تاریخ انتشار:
۱۵ دی ۱۴۰۴

کپی‌رایت و مجوز دسترسی آزاد:



کپی‌رایت مقاله در مجله پژوهش‌های حقوقی نزد نویسندگان (ها) حفظ می‌شود. کلیه مقالاتی که در مجله پژوهش‌های حقوقی منتشر می‌شوند با دسترسی آزاد هستند. مقالات تحت شرایط مجوز 4.0 Creative Commons Attribution Non-Commercial License منتشر می‌شوند که اجازه استفاده، توزیع و تولید مثل در هر رسانه‌ای را می‌دهد، به شرط آنکه به مقاله استناد شود. جهت اطلاعات بیشتر می‌توانید به صفحه سیاست‌های دسترسی آزاد نشریه مراجعه کنید.



ترتیب هم به عینیت مبیع و هم به مالیت آن توجه داشته، لذا به علت جبران ضرر بایع در صورت تلف مبیع، نظریه عدم سقوط حق خیار بایع، اختیار و تقویت شده است.

کلیدواژه‌ها:

بیع خیاری، بقای خیار، تلف مبیع، جبران ضرر بایع، سقوط خیار.

برگرفته از رساله دکتری با عنوان «مطالعه تطبیقی بیع الخیار از نظر شیخ انصاری و امام خمینی با رویکردی به قوانین موضوعه ایران»، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

حامی مالی:

این مقاله هیچ حامی مالی ندارد.

مشارکت نویسندگان:

محرم ایرانی اصل: مفهوم‌سازی، روش‌شناسی، اعتبارسنجی، تحقیق و بررسی، منابع، نوشتن - پیش‌نویس اصلی، نوشتن - بررسی و ویرایش.

یعقوب پورجمال: مفهوم‌سازی، روش‌شناسی، اعتبارسنجی، تحقیق و بررسی، منابع، نظارت بر داده‌ها، نوشتن - بررسی و ویرایش، نظارت، مدیریت پروژه.

سعید حسن‌زاده دلگشا: روش‌شناسی، اعتبارسنجی، تحقیق و بررسی، منابع، نوشتن - بررسی و ویرایش.

تعارض منافع:

بنابر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

استناددهی:

ایرانی اصل، محرم، یعقوب پورجمال و سعید حسن‌زاده دلگشا. «بررسی تطبیقی سقوط یا بقای خیار در بیع خیاری در صورت تلف مبیع از نظر شیخ انصاری، امام خمینی و قانون مدنی ایران». مجله پژوهش‌های حقوقی، ۲۴، ش. ۶۴ (۱۵ دی ۱۴۰۴)، ۴۶۰-۴۴۱.

مقدمه

بیع خیار یکی از مهم‌ترین قراردادهایی است که با احکام و شرایط ویژه خود در بین افراد جامعه از اهمیت فراوانی برخوردار بوده و نقش بسیار سازنده در برقراری ارتباط بین افراد و رفع نیازهای اقتصادی آنها ایفا می‌کند. با بررسی آثار فقهی شیخ انصاری، امام خمینی و برخی از فقهای قدیم و جدید، تقریباً تعریف مشابهی می‌توان برای بیع خیار ارائه داد. علامه در تذکره پس از بیان اینکه از دیدگاه امامیه بیع خیار جایز است، آن را چنین تعریف کرده: «عبارت است از اینکه کسی ملکی یا چیزی را به کسی بفروشد و برای خود مدتی، یک سال یا بیشتر و یا کمتر، خیار قرار دهد، بدین معنا که هرگاه در طی این مدت ثمن را به خریدار برگرداند، خود سزاوارتر به بیع باشد و چنانچه در طی این مدت ثمن را برنگرداند، خیار وی ساقط شود و بیع برای خریدار لازم گردد»^۱.

در حقوق ما به این عقد، بیع شرط گفته شده است. قانون مدنی واژه بیع شرط را برگزیده است و در ماده ۴۵۸ به تعریف و برخی از خصوصیات بیع شرط اشاره می‌کند.^۲ یکی از عناوین اساسی و مهم در بیع خیار، موضوع تلف مبیع و تأثیر آن در سقوط یا عدم سقوط خیار بایع است. در برخی موارد بعد از انعقاد بیع خیار، مبیع در دست مشتری تلف می‌شود، در این صورت با توجه به عدم امکان برگشت عین مبیع به بایع و اهمیت جبران ضرر ناشی از آن، سؤال اصلی این است که آیا با تلف مبیع در دست مشتری، خیار بایع ساقط می‌شود یا خیر؟

در اینجا لازم است قبل از پاسخ به سؤال اصلی، به‌طور اجمال به مسئله ضمان تلف مبیع در بیع خیار اشاره شود. در بیع خیار اگر مبیعی که در دست مشتری است تلف شود، بر اساس قواعد عامه که مال هرکسی تلف شد، خود مالک ضامن است، این ضمانت و خسارت بر عهده مشتری به‌عنوان مالک مبیع است، اعم از اینکه بایع قبل از تلف مبیع، ثمن را رد کرده باشد یا رد نکرده باشد.^۳ در قانون

۱. علامه حلی، تذکره الفقها، جلد یازدهم (قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام، ۱۴۱۴)، ۵۹.

۲. علامه حلی، پیشین، جلد یازدهم، ۵۹؛ شیخ مرتضی انصاری، المکاسب، جلد دوم (قم: مطبوعات دینی، ۱۳۷۹)، ۲۴۹؛ سید روح‌الله خمینی، تحریرالوسیله، جلد اول (تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۳۸۵)، ۵۵۸؛ سید ابوالقاسم خویی، مصباح الفقاهه، جلد ششم (قم: مؤسسه انصاریان، ۱۴۱۷)، ۲۲۷؛ ناصر کاتوزیان، حقوق مدنی، عقود معین ۱ (تهران: شرکت انتشار با همکاری بهمن برنا، ۱۳۷۱)، ۱۶۳؛ ناصر کاتوزیان، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی (تهران: میزان، ۱۳۸۱)، ۳۴۴؛ محمدجعفر جعفری لنگرودی، مجموعه محشی قانون مدنی (تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۹۹)، ۲۹۵؛ عباس زراعت، خودآموز مکاسب ۲ (تهران: جنگل، ۱۳۹۱)، ۴۰.

۳. انصاری، پیشین، جلد دوم، ۲۵۴؛ جوادبن علی تبریزی، ارشاد الطالب إلى التعلیق علی المکاسب، جلد ۴، چاپ سوم (قم: مؤسسه اسماعیلیان، ۱۴۱۶)، ۱۳۷؛ خمینی، پیشین، جلد اول، ۵۵۸؛ زین‌الدین بن علی بن احمد عاملی (شهید ثانی)،

مدنی تلف یا نقص مبیع چنانکه در اول ماده «۴۵۳» قانون مدنی تصریح شده، به عهده مشتری است. مسئولیت مزبور مطابق قاعده است، زیرا تلف و نقص به عهده مالک است و ضمان معاوضی بایع و ملکیت مبیع در اثر عقد بیع (خياری) به مشتری منتقل گردیده است.^۴ به موجب این ماده در مورد خيارات سه‌گانه (مجلس، حیوان و شرط) طرفی باید خسارات ناشی از تلف مبیع را متحمل گردد که خيار ندارد.^۵ در پاسخ به سؤال اصلی تحقیق به‌طور عمده سه نظریه مطرح شده است: ۱- سقوط خيار؛ ۲- عدم سقوط خيار و ۳- نظریه تفکیکی. در این نوشتار که به روش توصیفی - تحلیلی نگارش یافته، سعی شده ضمن اشاره به نظریات عمده مطرح‌شده، نظر شیخ انصاری، امام خمینی و همچنین قانون مدنی ایران در خصوص تلف مبیع و تأثیر آن در سقوط یا عدم سقوط خيار بایع به‌صورت تطبیقی مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

۱- نظریه سقوط خيار در صورت تلف مبیع

به نظر برخی از فقها، تلف مبیع در بيع خياری باعث سقوط خيار بایع می‌شود، بنا بر اینکه مورد خيار و بيع خياری این است که بایع خودش را ملزم کرده که ثمن را در مدت معین به خریدار رد نموده و عین مبیع را پس بگیرد و ظاهر این الزام اقتضا می‌کند که مبیع باقی بماند تا اینکه بایع بتواند از خيارش استفاده کند، لذا در صورتی که این مبیع تلف بشود، خياری وجود ندارد؛ حتی به نظر برخی از فقها شایسته است که در زمان تلف مبیع، به عدم خيار بایع قطع و یقین داشته باشیم، چون با فرض اشتراط فسخ با رد عین، بقای خيار با تلف عین، عاقلانه نیست.^۶ این گروه برای اثبات نظریه خود به دلایلی استناد کرده‌اند که عبارت‌اند از:

- ۱- تعلق حق خيار بر عین: برخی از محققین استدلال کرده‌اند که اینک خيار متعلق به عین است و با تلف شدن آن، خيار ساقط می‌شود، چون موضوع منتفی است.^۷
- ۲- عینیت مال، غرض نوعی در بيع خياری: به عقیده برخی از فقها، غرض نوعی در بيع خياری این است که بایع مالش را با توجه به تمام خصوصیات عینی آن مال حفظ کند و به این دلیل با خریدار

۱. مسالک الافهام الی تنقیح شرائع الاسلام، جلد سوم (قم: مؤسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۳)، ۲۱۷.

۲. سید حسن امامی، حقوق مدنی، جلد اول (تهران: کتابفروشی اسلامیه، ۱۳۷۳)، ۵۵۴؛ جعفری لنگرودی، پیشین، ۲۹۴.

۳. مصطفی عدل، حقوق مدنی (تهران: چاپخانه بانک ملی ایران، ۱۳۲۱)، ۳۱۴.

۴. سید محمدصادق روحانی، منهج الفقاهه، جلد پنجم (قم: انوارالهدی، ۱۴۲۹)، ۳۷۳؛ محمد کاظم بن عبدالعظیم یزدی.

۵. حاشیه المکاسب، جلد دوم (قم: اسماعیلیان، ۱۴۱۰)، ۲۶.

۶. روحانی، پیشین، ۳۷۳.

شرط می‌کند که در زمان رد ثمن، مبیع را برگرداند، پس با تلف عین، خیار ساقط می‌شود.^۸

۱- نقد نظریه سقوط خیار در صورت تلف مبیع

به نظر برخی از فقها، به حسب قاعده اولیه خیار با تلف عین ساقط نمی‌شود، زیرا ماهیت عقد، عقد انشایی است که با اسباب آن محقق می‌شود و درآمدن عوض و معوض به ملکیت متعاملین با اجتماع شروط، از احکام عقلاییه و شرعیه است؛ بنابراین عقد در اعتبار عقلاً قابل بقا است. توهّم این مطلب که عقد امری متصرم است، ناشی از خلط بین سبب و مسبب و انشا و منشا است. آنچه بقا دارد، عقد متعلق به عین حال وجود آن عین است و تعلق آن به عین از قبیل اعراض قائم به موضوع نیست که وجود بقایش وابسته به بقا یا عدم بقای آن موضوع باشد. بلکه عقد، امر اعتباری مضاف به عین در حال وجود آن است و با این اضافه باقی است، حتی اگر عین تلف شود. حق خیار نیز قائم به چنین عقد انشایی است و فسخ نیز حل همین عقد است. این عقد بعد از تلف عین تا وقتی که فسخ نشده، باقی است. بر این اساس تلف عین موجب سقوط خیار نمی‌شود و فرقی ندارد که خیار حق متعلق به عقد باشد؛ چنانچه اقوی نیز همین است، یا حق متعلق به عین، زیرا مراد از تعلق حق به عین آن است که ذی الخیار در مقام انشا، حق استرداد آن را دارد. ولی حق استرداد خارجی آن به ملک خودش را با خیار ارتباطی ندارد، زیرا استرداد حقیقی عین از آثار انشای رد عین به ملک یا انشای حل عقد است.^۹ خیار حقی است برای صاحب خیار که متعلق به عقد است نه به عین و اعمال این حق متوقف بر بقای عین نیست و فسخ عقد از جانب صاحب خیار بعد از تلف عین هم صحیح است.^{۱۰} همچنین اشکال شده که متعارف در چنین معاملاتی (بیع خیاری) این است که بایع، مالش را از تلف شدن با توجه به خصوصیات مالیت آن مال حفظ کند، بدون اینکه مقصود بایع خصوصیات عینی آن مال باشد.^{۱۱}

۲- نظریه عدم سقوط خیار در صورت تلف مبیع

به نظر برخی از فقها در بیع خیاری اگر مبیع در دست مشتری تلف شود، خیار بایع ساقط نمی‌شود و او می‌تواند معامله را فسخ و مثل (در صورت مثلی بودن مبیع تلف‌شده) یا قیمت (در صورت قیمی بودن)

۸. روحانی، پیشین، ۳۷۴.

۹. امام خمینی، پیشین، جلد پنجم، ۴۹۴-۴۹۵.

۱۰. تبریزی، پیشین، جلد ششم، ۵۵ و جلد چهارم، ۳۱۸؛ امام خمینی، پیشین، البیع، جلد پنجم، ۴۸۴؛ محمدتقی آملی، المکاسب و البیع، جلد دوم (قم: مؤسسه النشر الإسلامی، ۱۴۱۳)، ۹۴.

۱۱. روحانی، پیشین، ۳۷۴.

مبیع را به سبب رد ثمن از خریدار استرداد کند.^{۱۲} در مقام ثبوت، همچنان که اشتراط خیار به سبب رد نمودن عین ثمن ممکن است، اشتراط آن به سبب پس گرفتن عین مبیع نیز ممکن است. در مقام اثبات، ظاهر از معاملات متعارفی که ناشی از اغراض نوع مردم است، برگرداندن عین مبیع به عنوان یک مال شرط است، زیرا اغراض نوع مردم به مالیت مال تعلق می‌گیرد، نه به مال به عنوان یک شیء خاص. شاهد مدعا این است که در بیع‌های این چنینی اغلب بیع به کمتر از ثمن المثل انجام می‌شود، پس معلوم می‌شود که نوع مردم غرضشان از شرط خیار آن است که مازاد بر ثمن المسمی از دستشان نرود. بر این اساس با تلف عین، خیار ساقط نمی‌شود.^{۱۳} برخی از طرفداران این نظریه در اثبات صحت نظریه خود به دلایل دیگری هم استناد می‌کنند، از جمله: ۱- روایات: روایاتی که حق خیار را برای فروشنده قرار داده‌اند، تفکیکی میان تلف و عدم تلف مبیع نکرده‌اند. همچنین احتمال عدم خیار بعد از تلف مبیع با عموم ادله خیار (روایات) منافات دارد.^{۱۴} ۲- استصحاب: چنانچه نسبت به باقی بودن حق خیار پس از تلف شدن مبیع، تردید حاصل شود، حق خیار قبل از تلف مبیع را استصحاب می‌کنیم.^{۱۵} ۳- تعلق حق خیار بر عقد: خیار حقی است برای صاحب خیار که به عقد تعلق می‌گیرد نه به عوضین، پس به موجب این دلیل حق خیار، معلق بر باقی بودن عین نیست، بلکه معلق بر عقد است؛ بنابراین اگر مبیع تلف شود، موجب سقوط خیار بایع نمی‌شود و فروشنده می‌تواند مثل یا قیمت آن را از خریدار بگیرد. البته آنچه بیع خیاری را از سایر اختیارات ممتاز می‌کند، این است که در بیع خیاری اشتراط باقی ماندن عین مبیع برای بایع در مدت زمان معین وجود دارد.^{۱۶}

۳- نظریه تفکیکی

مطابق این نظر باید بین مورد تلف مبیع بعد از رد ثمن و قبل از آن تفاوت قائل شد، به این صورت که در

۱۲. خویی، پیشین، جلد ششم، ۲۴۷؛ علامه حلی، قواعد الاحکام فی معرفه الحلال و الحرام، جلد دوم (قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳)، ۷۰؛ شیخ نورالدین علی بن الحسین بن عبدالعالی معروف به محقق کرکی، جامع المقاصد فی شرح القواعد، جلد چهارم (قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام، ۱۴۱۴)، ۳۱۶؛ مفلح بن حسن راشد صیمری، غایه المرام فی شرح شرائع الاسلام، جلد دوم (بیروت: دارالهادی، ۱۴۲۰)، ۴۷؛ عاملی، پیشین، جلد سوم، ۲۱۷؛ عبدالله جوادی آملی، درس خارج فقه خیرات (قم: مدرسه فقهات، ۱۳۸۹).

۱۳. شیخ محمدحسین اصفهانی کمپانی، حاشیه کتاب المکاسب، جلد چهارم (قم: ذوی القربی، ۱۴۲۷)، ۲۰۳.

۱۴. زراعت، پیشین، جلد دوم، ۸۰؛ سید عبدالحسین لازمی، التعلیق علی المکاسب، جلد دوم (قم: مؤسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۸)، ۳۱۹.

۱۵. زراعت، پیشین، جلد دوم، ۸۰؛ لازمی، پیشین، جلد دوم، ۳۱۹.

۱۶. زراعت، پیشین، جلد دوم، ۸۱؛ تبریزی، پیشین، جلد چهارم، ۱۳۷؛ جوادی آملی، پیشین، ۸۹.

صورت تلف مبیع بعد از رد ثمن، خیار باقی است، چون تلف در زمان خیار بایع واقع شده، بنابراین بایع می‌تواند معامله را فسخ و به مشتری برای گرفتن مثل یا قیمت رجوع کند، اما قبل از رد ثمن، خیار ساقط است، چون تلف در زمان خیار بایع واقع نشده و بایع استحقاق فسخ را ندارد.^{۱۷}

۳-۱- نقد نظریه تفکیکی

برخی از فقها در نقد نظریه تفکیکی بیان داشته‌اند: نخست اینکه مقتضای عبارت در بیع خیار این است که ظرف خیار در مجموع مدت‌زمان معین شده، قرار دارد نه بعد از رد ثمن؛ دوم اینکه قاعده «التلف فی زمان الخیار ممن لا خیار له» مختص به تلف مقبوض در نزد ذی‌الخیار است و مفاد آن این است که اگر منتقل‌الیه خیار داشته باشد، تلف بر عهده منتقل‌عنه است و در مقام مورد بحث ما کسی که مبیع به او منتقل شده (مشتری)، ذوالخیار نیست، بلکه بایع که منتقل‌عنه است، خیار دارد و در نتیجه قاعده مزبور در اینجا جاری نیست و آنچه سبب شده تلف مبیع به عهده مشتری باشد، خیار بایع نبوده، بلکه قبض مبیع توسط مشتری، بدون داشتن حق خیار بوده است؛ افزون بر این اگر بپذیریم که این قاعده در مقام مورد بحث ما جاری است، لازمه آن انفساخ قهری عقد است و در این صورت خیار منتفی به انتفای موضوع می‌شود.^{۱۸} به نظر امام خمینی (ره) ظاهراً بین تلف قبل از رد ثمن و تلف بعد از آن فرقی وجود ندارد، چه بگوییم که تلف مسقط خیار است یا نه.^{۱۹}

۴- دیدگاه شیخ انصاری

به نظر شیخ انصاری، در بیع خیار اگر مبیع تلف شود، خواه تلف پیش از رد ثمن باشد و خواه پس از رد، از مال مشتری محسوب است و ظاهراً خیار بایع نیز به سبب تلف مبیع ساقط نمی‌شود. ایشان با اشاره به سخن علامه حلی در قواعد مبنی بر «عدم سقوط خیار با تلف عین»، تلف شدن کالا را در مالکیت کسی که کالا در دست اوست (مشتری)، سبب سقوط خیار وی یا خیار تلف مقابل نمی‌داند، به دلیل اینکه خیار عبارت از مالکیت بر فسخ عقد است و روشن است که عقد بعد از تلف شدن مبیع نیز قابل فسخ و اقاله است و دلیلی وجود ندارد که مالکیت بر فسخ عقد را پس از تلف، منتفی بداند یا آن را به صورت باقی بودن عین، مقید سازد، مگر آنکه از خارج دانسته شود که شرعیت خیار برای دفع ضرر، صبر بر خود عین است

۱۷. شیخ محمدحسن نجفی، *جواهرالکلام فی شرح شرایع الاسلام*، جلد بیست و سوم (بیروت: دارالاحیاء التراث العربی، ۱۹۸۱)، ۳۹.

۱۸. موسی بن محمد نجفی خوانساری، *منیه الطالب*، جلد دوم (تهران: المکتبه المحمدیه، ۱۳۷۳)، ۵۰.

۱۹. امام خمینی، پیشین، جلد چهارم، ۳۵۶.

و این ضرر که تحمل کالای غیردلخواه است، با تلف عین منتفی می‌شود، یا آنکه گفته شود دلیل اختیار، مشتمل بر عنوان جواز رد باشد، نه مشتمل بر عنوان اختیار، از این رو ثبوت اختیار مخصوص مواردی خواهد بود که رد، امکان‌پذیر باشد که البته امکان رد متوقف بر بقای عین است؛ یا آنکه دلیل خاصی بر سقوط اختیار در صورت تلف شدن عین باشد.^{۲۰}

شیخ انصاری بعد از بیان نظریه اولیه مبنی بر عدم سقوط اختیار بایع در صورت تلف مبیع، در ادامه بنا بر اینکه مورد این اختیار الزام رد ثمن و برگرداندن مبیع بوده و ظاهر این الزام هم معتبر بودن بقای مبیع است، نظریه عدم اختیار با تلف مبیع را احتمال داده و به بیان مواردی می‌پردازد که ثبوت اختیار، در صورت تلف شدن مبیع مورد تردید و انکار است. به نظر ایشان از مواردی که در آن تردید هست اینکه طرفین عقد، اختیار را به‌گونه‌ای قرار دهند که نشانگر قصد مسلط شدن آن دو بر مجرد رد کالا (که منوط بر بقای عین است) باشد، برای اینکه هرچند فسخ عقد منوط بر بقای عین نیست، اما هرگاه فرض شود که مقصود از اختیار، رد ثمن و استرداد عین باشد، در این صورت بعید نخواهد بود که اختصاص به بقای عین داشته باشد و از همین توضیحات می‌توان به این نکته اشاره کرد که خیاری که در بیع خیاری، مشروط به رد ثمن باشد، هرگاه مبیع نزد مشتری تلف شود، باقی نخواهد ماند، برای اینکه اشتراط اختیار توسط طرفین می‌رساند که قدرت داشتن بر استرداد مبیع به‌وسیله فسخ عقد که هنگام رد ثمن صورت می‌گیرد، مراد است نه تسلط بر فسخ عقد که به‌طور مطلق مشروعیت داشته و حتی با تلف مبیع امکان‌پذیر باشد. به نظر شیخ در محل بحث (تلف مبیع در دست مشتری در بیع خیاری) بر خلاف قول مشهور می‌توان گفت که در صورت تلف، اختیار ثابت نخواهد بود، مگر در مواردی که دلیل خاص بر ثبوت و بقای اختیار دلالت کند، برای اینکه ادله اختیار اعم از اخبار و اجماع، فقط تسلط بر رد و استرداد را می‌رساند و به فسخ عقد که با تلف نیز امکان‌پذیر است، تعرضی نداشته‌اند و تفسیر اختیار به مالکیت بر فسخ در کلمات شارع دیده نشده و این برداشت، استعمالی است که در سخنان برخی از علمای متأخر، اغلب مطرح گردیده است؛ البته اگر دلیل شرعی بر ثبوت اختیار فسخ که فسخ مطلق بوده و شامل صورت تلف نیز هست، دلالت کند، یا آنکه طرفین عقد میان خود، اختیار فسخ را به معنای تسلط بر فسخ عقد قرار داده باشند، با تلف شدن کالا نیز اختیار باقی خواهد ماند.^{۲۱}

برای این نظریه دو اشکال مطرح شده است: ۱- اگر اختیار بایع منوط به بقای مبیع باشد، مشتری

۲۰. انصاری، پیشین، جلد دوم، ۲۵۵، جلد سوم، ۷۷.

۲۱. انصاری، پیشین، جلد دوم، ۲۵۵، جلد سوم، ۷۸.

برای سقوط خيار بايع می‌تواند عين را از بين ببرد و باعث شود بايع نتواند از حق خيار خود استفاده کند.^{۲۲}

۲- بين شرطيت بقای مبيع و عدم جواز تقويت مبيع بر مشتری تنافی وجود دارد. توضیح اينکه طبق اين نظريه که اگر مبيع تلف شود، خيار بايع از بين می‌رود، نتیجه اين می‌شود که خيار بايع مشروط به بقای مبيع و حالتی شبیه شرط وجوب پيدا می‌کند، همان طوری که در شرط وجوب می‌توان زمينه از بين بردن و محقق نشدن آن را فراهم کرد، بنابراین در «ما نحن فيه» هم که خيار بايع مشروط به بقای مبيع است، پس مشتری هم بايد بتواند مبيع را تلف کند، چون بقای مبيع از قبيل شرط وجوب برای خيار بايع است، در حالی که فقها فتوا داده‌اند بر اينکه در بيع خياری، تقويت (از بين بردن) مبيع بر مشتری جایز نيست، پس بين اين دو تنافی وجود دارد؛ از یک طرف گفته شده خيار بايع مشروط به بقای مبيع است که در نتیجه اين بقای مبيع مانند شرط وجوب است که نه ایجاد و نه حفظش وجوبی ندارد، از سوی ديگر هم در اینجا گفته شده تقويت مبيع بر مشتری جایز نيست، یعنی حفظ مبيع هم واجب است و هم واجب نيست.^{۲۳}

در جواب اشکال اول می‌توان گفت: نخست، اگر مشتری مبيع را عمداً ائتلاف کند، خيار هست و بايد مثل و قيمت را بدهد. دوم، ائتلاف توسط مشتری جایز است. در پاسخ به اشکال دوم گفته شده است بين شرطيت بقای مبيع برای خيار بايع و بين عدم جواز تقويت اين شرط منافاتی وجود ندارد و ائتلاف مبيع بر مشتری جایز نيست، برای اينکه غرض بايع از خيار اين است که اصل مال و مبيع را پس بگيرد و اين غرض محقق نمی‌گردد، مگر اينکه مشتری ملتزم شود که مبيع را برای بايع ابقا کند، یعنی مشتری یک التزام ضمنی و تعهدی داده به اينکه اين مبيع را نگه می‌دارد.^{۲۴}

به نظر می‌رسد نفس قبول اين بيع خياری و قبول خيار بايع از ناحیه مشتری، التزام ضمنی به ابقا و حفظ مبيع است و مضمول «اوفوا بالعقود والمومنون عند شروطهم» می‌شود، پس اگر مشتری بخواهد مبيع را ائتلاف کند، اين ائتلاف با اين التزامی که خود مشتری پيدا کرده، منافات خواهد داشت.

۵- دیدگاه امام خمینی

از نظر امام خمینی اگر در بيع خياری مبيع تلف شود، ظاهراً خيار ساقط می‌شود، نه به خاطر تعلق آن به طور مطلق (تعلق خيار به عقد يا عين) یا در خصوص مقام مورد بحث به عين و نه به خاطر اينکه خيار

۲۲. ناصر مکارم شیرازی، درس خارج فقه خيارات (قم: مدرسه فقاہت، ۱۳۹۶)

۲۳. انصاری، پیشین، جلد دوم، ۲۵۵؛ سيد محمد کلاتر، تعليق المکاسب، جلد پانزدهم (قم: دارالکتاب، ۱۴۱۰)، ۶۳.

۲۴. انصاری، پیشین، جلد دوم، ۲۵۵؛ کلاتر، پیشین، جلد پانزدهم، ۶۳.

عبارت است از رد ثمن و استرداد مثنی، بلکه به خاطر خصوصیتی است که در بیع خیاری وجود دارد و آن برگرداندن عین مبیع با رد ثمن یا مثل آن، که معهود در عقد است. در بیع خیاری معمولاً بیع بر کالایی که مورد علاقه فروشنده آن است، در قبال پولی که فروشنده به آن نیاز دارد، انجام می‌شود و اینکه آن را به کمتر از قیمت مثل می‌فروشد، برای اطمینان پیدا کردن به امکان بازگرداندن ثمن و پس گرفتن کالای مورد علاقه‌اش است. اگر نظر او به مالیت کالا بود، آن را به ثمن المثل می‌فروخت تا مالیت واقعی کالا را بگیرد و در این صورت انگیزه‌ای برای بیع به شرط خیار وجود نداشت. روایاتی که درباره بیع خیاری وارد شده است، نیز دلالت دارد که بایع علاقه ویژه‌ای به عین مالش دارد، اینها قرینه است بر اینکه رد نمودن عین مبیع مورد نظر و معهود در عقد است.^{۲۵}

در بیع خیاری به نظر می‌رسد انگیزه بایع هرچند بازگرداندن عین مبیع و کالای مورد علاقه‌اش بوده و ظاهراً توجهی به مالیت واقعی کالا نداشته، ولی با تلف کالا برای جبران ضرر بایع می‌توان مالیت واقعی کالا را هم در نظر گرفت و حتی می‌توان گفت که بایع به مالیت مبیع بیشتر از عینیت آن توجه داشته و در این عقد، غرض بایع صیانت مبیع از تلف شدن و جلوگیری از ضرر و زیان مالی است و صرف عینیت مبیع بدون توجه به مالیت آن، مقصود بایع نیست و در مرتبه اول عین مبیع و بازگرداندن آن و در مرتبه دوم (صورت تلف مبیع) مالیت عین برای بایع، مهم بوده و خیار بایع با تلف ساقط نمی‌شود و با فسخ عقد و رد ثمن به مشتری، مثل یا قیمت مبیع تلف‌شده را می‌گیرد.

امام خمینی (ره) در ادامه نظریات خود به نحوه شروط طرفین عقد هم در بیع خیاری اشاره می‌کند، به این صورت که در قرارداد بیع خیاری منعقدشده بین اشخاص، اگر برای شرط ظهوری باشد، تابع آن شرط خواهیم بود، مانند اینکه اگر عین موجود باشد، آن را برگرداند و در صورت تلف عین، بدل را برگرداند (در این صورت با تلف عین خیار ساقط نمی‌شود)، یا اینکه شرط کند فقط عین را برگرداند (در این صورت با تلف عین خیار ساقط می‌شود). اما اگر رجوع بدل را شرط کند، از جهت ثبوت و اثبات دارای اشکال است و اگر برای شرط، ظهور لفظی نباشد، متعارف در این گونه موارد آن است که حسب قاعده برای فسخ رجوع به عین می‌شود و با تلف آن (عین) به بدل رجوع می‌شود؛ یعنی بایع در مرتبه اول به عین و در مرتبه دوم به بدل آن نظر دارد و این خود قرینه بر آن است که مراد بایع اگر عین موجود است، عین و اگر تلف شده، بدل آن است، در نتیجه با تلف مبیع خیار ساقط نمی‌شود.^{۲۶}

۲۵. امام خمینی، پیشین، جلد چهارم، ۳۵۴-۳۵۵.

۲۶. همانجا

۶- دیدگاه قانون مدنی

در حقوق مدنی با استنباط از نظریه برخی از حقوق‌دانان و مستفاد از ماده ۲۸۶ قانون مدنی می‌توان در بیع خیاری (بیع شرط) در صورت تلف مبیع در دست مشتری به نظریه عدم سقوط خیار بایع و جبران ضرر بایع از طریق اعمال خیار مزبور قائل شد. به اعتقاد برخی از حقوق‌دانان، خیار عبارت از ملکیت حق فسخ است و با تلف مورد معامله، حق مزبور زایل نمی‌گردد و از مسقطات حق فسخ نیز به شمار نمی‌آید و بنا بر مستفاد از ماده ۲۸۶ قانون مدنی، تلف یکی از دو مورد معامله مانع از فسخ عقد نیست. در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود و با دادن بدل از مثل یا قیمت، وضعیت اقتصادی بایع تا آنجا که ممکن است مانند قبل از عقد خواهد بود.^{۲۷}

نتیجه‌گیری

در بیع خیاری در صورت تلف مبیع در دست مشتری، همان‌طوری که منافع آن متعلق به مشتری بوده، خسارت و ضمان آن نیز به عهده مشتری است و در این مسئله بین شیخ انصاری و امام خمینی اتفاق نظر وجود دارد. ضمان تلف مبیع به عهده مشتری را از قسمت اول ماده «۴۵۳» قانون مدنی که مطابق قاعده است، نیز می‌توان استنباط کرد.

شیخ انصاری در ابتدا عدم سقوط خیار بایع در صورت تلف مبیع در دست مشتری و استرداد مثل یا قیمت مبیع تلف‌شده با رد ثمن یا بدل آن را می‌پذیرد، سپس بنا بر اینکه مورد این خیار الزام رد ثمن و برگرداندن مبیع است و ظاهر این الزام هم معتبر بودن بقای مبیع بوده، عدم خیار با تلف مبیع را احتمال داده و به بیان مواردی که ثبوت خیار در صورت تلف شدن مبیع مورد تردید و انکار است، می‌پردازد. در نهایت به نظر ایشان در محل بحث بر خلاف قول مشهور می‌توان گفت که در صورت تلف، خیار ثابت نخواهد بود، مگر در مواردی که دلیل خاص بر ثبوت و بقای خیار دلالت کند. نظر امام خمینی (ره) در ابتدای امر بر این است که اگر در بیع خیاری مبیع تلف شود، به خاطر خصوصیتی که در بیع خیاری وجود دارد و آن برگرداندن عین مبیع با رد ثمن یا مثل آن، که معهود در عقد است، در ظاهر خیار ساقط می‌شود. ایشان در ادامه، تأثیر تلف مبیع در سقوط خیار در بیع خیاری را با توجه به نحوه شروط طرفین

۲۷. سید حسن امامی، حقوق مدنی، جلد اول (تهران: کتاب‌فروشی اسلامیة، ۱۳۷۳)، ۵۴۷-۵۴۸؛ حسین صفایی، حقوق مدنی تعهدات و قراردادها، جلد دوم (تهران: مؤسسه عالی حسابداری، ۱۳۵۱)، ۳۳۶.

عقد و در صورت عدم ظهور شروط بر اساس قواعد مربوط به خیارات بررسی کرده و بیان می‌دارند اگر برای شرط ظهوری باشد، تابع آن شرط خواهیم بود، مانند اینکه اگر عین موجود باشد، آن را برگرداند و در صورت تلف عین، بدل را برگرداند یا اینکه شرط کند فقط عین را برگرداند و اگر برای شرط ظهور لفظی نباشد، حسب قاعده برای فسخ، رجوع به عین می‌شود و با تلف آن (عین) به بدل رجوع می‌شود. با استناد به برخی از نظریات حقوقی مشهور و بنا بر مستفاد از ماده «۲۸۶» قانون مدنی، می‌توان به نظریه عدم سقوط خیار در صورت تلف مبیع و وجود حق خیار شرط برای بایع قائل شد و با اعمال حق فسخ ناشی از خیار شرط و رد ثمن از طرف بایع و استرداد مثل مبیع تلف‌شده در صورت مثلی و قیمت آن در صورت قیمی، وضعیت اقتصادی بایع را تا حد امکان بهبود بخشید. در این عقد هرچند انگیزه نوعی طرفین به خصوص بایع، حفظ عین مبیع و بازگرداندن آن در مدت خیار بوده، ولی می‌توان گفت که غرض بایع، صیانت مبیع از تلف شدن و همچنین جلوگیری از ضرر و زیان مالی است و صرف عینیت مبیع بدون توجه به مالیت آن مقصود بایع نیست و به نظر می‌رسد در مرتبه اول، عین مبیع و بازگرداندن آن و در مرتبه دوم (تلف مبیع)، مالیت عین برای بایع مهم بوده و خیار بایع با تلف ساقط نمی‌شود و با فسخ عقد و رد ثمن به مشتری، مثل یا قیمت مبیع تلف‌شده را از مشتری می‌گیرد.

در خصوص پیشنهاد اصلاح مواد قانون مدنی مرتبط می‌توان به دو مورد اشاره کرد: ۱- در بیع خیاری (بیع شرط) ضمان و خسارت تلف مبیع در دست مشتری، به عهده مشتری است، همان‌طوری که منافع آن در این مدت متعلق به مشتری است. ۲- در بیع خیاری (بیع شرط) تلف مبیع در دست مشتری، سبب از بین رفتن حق خیار فسخ برای بایع نبوده و بایع می‌تواند برای جبران ضرر خود از طریق خیار شرط اقدام نماید.

فهرست منابع

الف) منابع فارسی

- امامی، سید حسن. حقوق مدنی. جلد اول. چاپ چهاردهم. تهران: کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۷۳.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. مجموعه محشی قانون مدنی. چاپ ۷. تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۹۹.
- جوادی آملی، عبدالله. درس خارج فقه، خبارات. قم: مدرسه فقهات، ۱۳۸۹.
- زراعت، عباس. خودآموز مکاسب ۲. چاپ چهارم. تهران: جنگل، ۱۳۹۱.
- صفایی، حسین. حقوق مدنی تعهدات و قراردادها. جلد دوم. تهران: مؤسسه عالی حسابداری، ۱۳۵۱.
- عدل، مصطفی. حقوق مدنی. چاپ چهارم. تهران: چاپخانه بانک ملی ایران، ۱۳۲۱.
- کاتوزیان، ناصر. حقوق مدنی، عقود معین ۱. چاپ چهارم. تهران: شرکت انتشار با همکاری بهمن برنا، ۱۳۷۱.
- کاتوزیان، ناصر. قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی. چاپ هفتم. تهران: میزان، ۱۳۸۱.
- مکارم شیرازی، ناصر. درس خارج فقه، خبارات. قم: مدرسه فقهات، ۱۳۹۶.

ب) منابع عربی

- آملی، محمدتقی. المكاسب و البیع. جلد دوم. قم: مؤسسه النشر الإسلامی، ۱۴۱۳.
- اصفهانی کمپانی، شیخ محمدحسین. حاشیه کتاب المكاسب. جلد چهارم. قم: ذوی القربی، ۱۴۱۸.
- انصاری، شیخ مرتضی. المكاسب. جلد اول و دوم. چاپ چهارم. قم: مطبوعات دینی، ۱۳۷۹.
- ایروانی، محقق. حاشیه المكاسب. جلد دوم. تهران: چاپخانه رشديه، ۱۳۷۹.
- تبریزی، جواد بن علی. ارشاد الطالب إلى التعلیق علی المكاسب. جلد چهارم. قم: مؤسسه اسماعیلیان، ۱۴۱۶.
- خمینی، سید روح الله. البیع. جلد چهارم. چاپ اول. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۲۱.
- خمینی، سید روح الله. تحریر الوسیله. جلد اول. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۳۸۵.
- خوبی، سید ابوالقاسم. مصباح الفقاهه. جلد ششم. چاپ چهارم. قم: مؤسسه انصاریان، ۱۴۱۷.
- راشد صیمری، مفلح بن حسن. غایه المرام فی شرح شرائع الاسلام. جلد دوم. بیروت: دارالهادی، ۱۴۲۰.
- روحانی، محمدصادق. منهاج الفقاهه. جلد پنجم. چاپ پنجم. قم: انوار الهدی، ۱۴۲۹.
- طباطبایی، سید علی بن محمد بن ابی معاذ. ریاض المسائل فی تحقیق الحکام بالدلائل. جلد هشتم. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام، ۱۴۱۸.
- عاملی، زین الدین بن علی بن احمد (شهید ثانی). مسالك الافهام إلى تنقیح شرائع الاسلام. جلد سوم. قم: مؤسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۳.
- علامه حلی. تذکره الفقها. جلد یازدهم. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام، ۱۴۱۴.
- علامه حلی. قواعد الاحکام فی معرفه الحلال و الحرام. جلد دوم. قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳.
- کرکی، شیخ نورالدین علی بن الحسین بن عبدالعالی معروف به محقق کرکی. جامع المقاصد فی شرح القواعد. جلد چهارم. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام، ۱۴۱۴.
- کلاتر، سید محمد. تعلیق المكاسب. جلد پانزدهم. چاپ سوم. قم: دارالکتاب، ۱۴۱۰.
- لاری، سید عبدالحسین. التعلیق علی المكاسب. جلد دوم. چاپ اول. قم: مؤسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۸.
- نجفی خوانساری، موسی بن محمد. منیه الطالب فی حاشیه المكاسب. جلد دوم. تهران: المکتبه المحمديه، ۱۳۷۳.
- نجفی، شیخ محمدحسن. جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام. جلد ۲۳. بیروت: دار احیاء التراث العربی، ۱۹۸۱.
- یزدی، محمد کاظم بن عبدالعظیم. حاشیه المكاسب (یزدی). جلد ۲. چاپ چهارم. قم: اسماعیلیان، ۱۴۱۰.

This Page Intentionally Left Blank