

ویژگی‌های عقد بیع

سید عزیزالله موسوی^۱

چکیده

منظور از ویژگی‌های عقد بیع عناصر و خصوصیات است که موجب تشخیص ماهیت بیع و تمایز آن از سایر عقود می‌شود. پس شناخت این ویژگی‌ها در مواردی که ماهیت قرارداد مبهم، مشکوک یا مورد اختلاف طرفین باشد، از اهمیت خاصی برخوردار است؛ زیرا احکام و آثار خاص عقد بیع مثل بسیاری از خیارات، در قراردادهای دیگر جریان ندارد. طبق نظر مشهور فقیهان امامی، مهم‌ترین عناصر تشکیل دهنده بیع عبارتند از تملیکی بودن، معاوض بودن، لازم بودن، رضایی بودن و عین بودن مبیع. با این اوصاف عقد بیع از عقود عهده‌ی، رایگانی، جایز، تشریفاتی و اجاره و صلح متمایز می‌گردد. گرچه برخی از مشخصه‌های یاد شده مورد تردید یا انکار برخی از فقیهان و پاره‌ی از حقوق‌دانان قرار گرفته است، ولی نظریه مشهور فی الجمله سزاوار پذیرش و اشکالات وارده بر آن، قابل دفاع است.

واژگان کلیدی: تملیکی بودن بیع، معاوضی بودن بیع، عین بودن مبیع، رضایی بودن بیع، منفعت داشتن بیع

۱. گروه حقوق خصوصی، مجتمع آموزش عالی علوم انسانی، جامعة المصطفی العالمیة، بغلان، افغانستان.

مقدمه

بی تردید مهم‌ترین و رایج‌ترین قرارداد در داد و ستدهای مالی، عقد بیع است؛ زیرا بخش عمده از مباحث فقهی و حقوقی را به خود اختصاص داده است و بسیاری از معاملات مالی مردم در قالب‌های متنوع عقد بیع؛ مثل تولیت، مرابحه، مواضعه، مساومه، نسبه، سلف، معاطات و فضولی، صورت می‌پذیرد. اضافه بر آن، خیارات متعدد و متنوعی که شارع مقدس در عقد بیع مطرح کرده در هیچ‌یک از عقود دیگر پیش‌بینی نشده است. به دلیل همین گستردگی اقسام، پیش‌بینی خیارات اطمینان‌بخش و رواج آن در میان مردم است که در کلمات فقیهان از آن به «اصل و مادر عقود» (سبزواری، ۱۴۱۳: ۲۰، ۲۳۰) تعبیر شده است.

گستردگی اقسام و رواج وسیع عقد بیع در میان مردم، موجب شده است تا حقوق‌دانان، هم از جهت نظری و علمی اهتمام ویژه به این عقد داشته باشند و از زوایای مختلف مورد بحث و بررسی قرار دهند و هم از جهت عملی و قانون‌گذاری به‌عنوان بارزترین مصداق از «عقود معین»، در قوانین موضوعه کشورهای شناخته‌شده. امروزه عقد بیع، به جهت ظرفیت و کارایی که دارد، نه تنها بسیاری از معاملات خرد و کلان مردم در داخل کشورها را پوشش می‌دهد بلکه بسیاری از قراردادهای مهم بین‌المللی در قالب آن صورت می‌پذیرد و «کنوانسیون بین‌المللی کالا» که در سال ۱۹۸۰م. در وین توسط سازمان ملل متحد به تصویب رسید و بسیاری از کشورهای جهان آن را پذیرفتند، یکی از اسناد مهم حقوق بازرگانی بین‌المللی محسوب می‌شود. این‌ها همه بیانگر اهمیت، قابلیت و گستردگی عقد بیع را از منظر فقه و حقوق نشان می‌دهد.

با این وجود تعریف‌های متفاوت فقیهان و حقوق‌دانان و اقسام گوناگون بیع، موجب شده که در ماهیت برخی قراردادها و در پاره‌ای از آثار بیع اختلاف نظر پدیدار گردد. مهم‌ترین گام برای رفع این مشکل، شناسایی «ویژگی‌های عقد بیع» است تا از طریق اتصاف یا عدم اتصاف قراردادهای مشکوک به این ویژگی‌ها، راحت‌تر و دقیق‌تر بتوان هم ماهیت قرارداد و هم آثار بیع را تشخیص داد. به همین منظور،



نخست تعریف مشهور از بیع که متضمن برخی از اوصاف بیع است، ارائه می‌شود و پس از آن به تبیین و تحلیل ویژگی‌های عقد بیع پرداخته خواهد شد.

۱. تعریف بیع

فقیهان امامی تعریف‌های متعدد و متنوعی از بیع ارائه نموده‌اند. این فزونی و تفاوت تعاریف، نشان می‌دهد که تعریف بیع در گذر زمان دست‌خوش دگرگونی‌های فراوان گردیده و فراز و فرودهایی را شاهد بوده است؛ زیرا عرفی و اعتباری بودن عقد بیع، موجب شده که هر فقیهی با مدنظر قراردادن برخی از آثار، نتایج، لوازم و ماهیت عرفی بیع، تعریف متفاوت از تعریف‌های انجام شده ارائه دهد یا با افزودن قیودی، یکی از آن تعاریف را تقویت نموده و بدان ملتزم گردد.

از آنجا که عقد بیع از امور اعتباری است و تعریف حدی و رسمی ندارد، کاستی‌های تعاریف ارائه شده غیرقابل انکار است. منتها از میان آن‌ها، استوارترین و کوتاه‌ترین تعریف از بیع «تملیک عین بعوض» دانسته شده است (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱، ۱: ۶۰) قانون مدنی ایران نیز با پیروی از این تعریف در ماده ۳۳۸ مقرر داشته است: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم». این تعریف در عین اختصار و استحکام، بیانگر برخی از ویژگی‌های مهم بیع مثل تملیکی بودن و معاوضی بودن بیع و عین بودن مبیع، نیز است.

۲. ویژگی‌های عقد بیع

چنانکه تعریف واحدی از بیع مورد پذیرش همگان قرار نگرفته، بلکه با توجه به برداشت‌های متفاوت تعریف‌های متعدد و گوناگونی از بیع ارائه شده است، نسبت به تعداد ویژگی‌های بیع نیز دیدگاه‌های مختلفی مطرح است؛ به گونه‌ای که برخی از حقوق‌دانان برای عقد بیع ۱۸ عنصر اساسی برشمرده و هرکدام را به صورت مفصل توضیح داده‌اند؛ (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ۲: ۷۹-۵۵) اما با توجه به حقیقت عرفی و عقلایی بیع و تعریف نسبتاً جامع مشهور فقیهان از آن، مشخصه‌های اصلی بیع عبارتند از: تملیکی بودن، معاوضی بودن، لازم بودن، رضایی بودن و عین بودن مبیع که به صورت مشروح در زیر مطرح می‌شود.

۱-۲. تملیکی بودن بیع

مراد از عقد تملیکی آن است که به صرف عقد، تملیک و تملک صورت می‌پذیرد؛ به‌گونه‌ای که با انجام عقد بیع، مبیع تحت اختیار مشتری و ثمن در تصرف بایع قرار می‌گیرد. به تعبیر دیگر، «در صورتی که موضوع [یا اثر مستقیم] عقد، انتقال مالکیت شیء از یک شخص به شخص دیگر باشد، عقد تملیکی خواهد بود. در مقابل، اگر موضوع و مفاد عقد، ایجاد یا انتقال تعهد باشد، عقد عهدی خواهد بود». (محقق داماد، ۱۳۹۱، ۱: ۱۶۴) بنابراین منظور از تملیکی بودن عقد بیع آن است که انتقال مبیع به خریدار و ثمن به فروشنده با ایجاب و قبول واقع می‌شود. همین‌که خریدار و فروشنده درباره مبادله دو کالا و شرایط آن توافق کردند، مبیع و ثمن خود به خود مبادله می‌شود و نیاز به کار دیگری ندارد. (کاتوزیان، ۱۳۸۴: ۲۹) چنانکه در بند ۱ از ماده ۳۶۲ قانون مدنی ایران بدان تصریح شده است که «به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می‌شود».

تملیکی بودن عقد بیع در مواردی که مبیع عین معین باشد؛ یعنی یک مصداق خارجی مشخص مثل یک باب منزل مسکونی معین، یک دستگاه اتومبیل مشخص و یا صد تن گندم جدا شده و معین در خارج، مورد داد و ستد و تلاقی اراده‌ها قرار بگیرد، بدون اشکال و مورد اتفاق همگان است؛ اما در مواردی که مبیع کلی (کلی در ذمه) باشد، اختلافاتی میان فقیهان و حقوق‌دانان به چشم می‌خورد که در زیر مطرح می‌گردد:

۱-۱-۲. بیع کلی در فقه و اشکالات آن

اکثر قریب به اتفاق فقیهان امامی بیع را عقد تملیکی دانسته و از این جهت، تفاوتی میان اینکه مبیع عین معین خارجی و یا کلی (مشاع، کلی در معین و کلی در ذمه) باشد، قائل نشده‌اند؛ زیرا مراد از عین در تعریف فقیهان، عین در مقابل «منفعت» و «حق» و اعم از عین معین خارجی و کلی در ذمه است (نمازی اصفهانی، ۱۳۹۸: ۲۱۳). بنابراین چنانکه در بیع عین خارجی، به صرف عقد تملیک صورت می‌پذیرد، در بیع کلی نیز، پس از تلاقی اراده‌ها تملیک حاصل می‌شود و نیاز به کار اضافی

دیگر ندارد.

تملیکی دانستن بیع کلی فی ذمه از سوی فقیهان، با اشکالاتی مواجه شده است که در زیر مطرح و مورد ارزیابی قرار می‌گیرد:

الف. موجود نبودن کلی: تعلق ملکیت به کلی در ذمه ممکن نیست؛ زیرا ملکیت از اعراض و محتاج به وجود موضوع است و حال آنکه کلی در ذمه شیء معدوم است. پس انتساب ملکیت بدان ممکن نیست (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱، ۱: ۵۳) برخی از فقیهان این اشکال را مخصوص «کلی در ذمه» ندانسته و آن را در مورد «کلی در معین» و «کلی مشاع» نیز وارد دانسته‌اند؛ (اراکی، ۱۴۱۵، ۱: ۴) زیرا اساس این اشکال را بر عدم وجود کلی می‌دانند که در هر سه نوع کلی، مشترک است. (موسوی خمینی، ۱۴۱۸: ۶) پس چنانکه کلی در ذمه معدوم است و نمی‌تواند موضوع ملکیت قرار بگیرد، کلی مشاع و کلی در معین نیز با وصف کلیت قابل تحقق در خارج نیستند و در نتیجه تعلق ملکیت بدان‌ها امکان ندارد.

پاسخ: به اشکال فوق جواب‌های گوناگونی داده شده است؛ برخی از فقیهان با اینکه عرض بودن ملکیت را پذیرفته‌اند، ولی عدم وجود خارجی کلی را مانع تحقق بیع ندانسته و ابراز داشته‌اند که حقیقت ملکیت چیزی جز اعتبار عقلاً نیست؛ یعنی ملکیت رابطه‌ای است میان شخص و چیزی که در دست او است و این رابطه واقعی‌تری و رای جعل ندارد. (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱، ۱: ۵۳) منتها ایراد اساسی که بر این نظریه وارد است، آن است که جمع بین عرض و امر اعتباری معنا ندارد؛ زیرا عرض امر واقعی است، ولی شیء اعتباری ثبوت و تحقق جز در افق اعتبار ندارد. (اصفهان‌ی، ۱۴۱۸، ۱: ۱۳) به نظر می‌رسد مناسب‌ترین جواب آن است که ملکیت شرعی و عرفی از اعراض واقعی _ که مابه‌ازای خارجی یا منشأ انتزاع خارجی داشته باشند- نیستند، بلکه امور اعتباری هستند. (همان: ۱۷) پس نیازی به وجود موضوع در خارج ندارند. (خویی، ۱۳۷۷، ۲: ۲۱)

ب. مالیت نداشتن کلی: واقعیت بیع، مبادله یک مال به مال دیگر است و کلی پیش از عقد، مال نیست تا موضوع مبادله قرار گیرد؛ زیرا به کسی که مثلاً مالک



گندم نیست، نمی‌توان گفت او دارای هزار من گندم است. بلی پس از عقد، مشتری مالک مال (هزار من گندم) محسوب می‌شود؛ زیرا او مالک آن مال کلی در ذمه بایع خواهد بود. (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱، ۱: ۵۴) منتها در زمان عقد، مالیت وجود ندارد تا مورد معامله قرار گیرد.

پاسخ: لازم نیست مبیع پیش از بیع مالیت عرفی داشته باشد، بلکه همین مقدار که مبیع ارزش مبادلاتی داشته باشد، کفایت می‌کند. پس هزار من گندم از آن جهت که ارزش مالی دارد، می‌تواند مورد بیع قرار گیرد هرچند هنوز موجود نباشد و از دارایی‌های بایع به حساب نیاید. (همان) به نظر می‌رسد این پاسخ دقیق نباشد؛ زیرا صرف مالیت داشتن یک شیء برای داد و ستد کفایت نمی‌کند. لذا اگر شیء مورد معامله مقذور التسلیم نباشد، به اتفاق فقیهان معامله صحیح نخواهد بود. پس جواب درست آن است که برخی دیگر از فقیهان بیان داشته‌اند که در «کلی فی ذمه» نسبت لازم بین مالک و کلی، در هنگام عقد بیع برقرار است؛ زیرا به شخصی که در آینده هم دارای اموال می‌شود، می‌توان «مال دار» گفت. به همین دلیل است که ذمه افراد توانا و کسانی که قدرت مال دار شدن در آینده را دارند، مورد معامله قرار می‌گیرد. (نمازی اصفهانی، ۱۳۹۸: ۲۱۵-۲۱۶) بنابراین بیع کلی در صورتی درست خواهد بود که در ذمه افراد توانمند قرار بگیرد و در چنین صورتی است که عقلاً بدان رغبت می‌کنند و به خرید کلی مبادرت می‌نمایند.

ج. مملوک نبودن کلی: اشکال دیگری که متوجه تملیکی دانستن بیع کلی می‌شود، آن است که کلی پیش از بیع مملوک نیست؛ زیرا انسان مالک مافی ذمه خود نیست. درحالی که مفاد «لایبع الا فی ملک» آن است که هرکدام از فروشندگان و خریدار باید مالک مضمن و ثمن باشد تا بتواند به دیگری تملیک نماید. (غروی نائینی، ۱۴۱۳، ۱: ۸۹)

پاسخ: ملکیت معتبر در بیع همان سلطنت بر بیع است. به همین دلیل است که ولی می‌تواند مال مولی علیه را بفروشد، با اینکه مالک آن نیست و استعمال ملک به معنای سلطنت در میان عرف شایع است. (همان) به تعبیر دیگر، عقلاً ملکیت



[فعلی] میباید در بیع لازم نمی‌دانند، لذا فروش ماهی دریا را با قدرت بر تسلیم آن، بیع عقلایی و صحیح تلقی می‌کنند با اینکه هنوز ملکیت حاصل نشده است. (موسوی خمینی، ۱۴۱۸: ۱۳)

مطابق نظر مشهور فقیهان امامی، «فروش عین کلی می‌تواند از مصادیق عقد تملیکی باشد و موجبی برای تلقی آن به‌عنوان عقد عهدی وجود ندارد». (محقق داماد، ۱۳۹۱، ۱: ۱۶۹)

۲-۱-۲. بیع کلی در حقوق

حقوق‌دانان در ماهیت بیع کلی اختلاف نظر دارند؛ برخی بیع کلی را عهدی و عده دیگر آن را تملیکی می‌دانند و هرکدام برای ادعایشان به دلایلی تمسک نموده‌اند که در زیر مطرح می‌شود.

الف. عهدی بودن بیع کلی: از آنجا که هرکدام از عهدی و تملیکی بودن، تعریف خاص خودش را دارد، «در صورتی که میباید کلی باشد عقد بیع عبارت است از تعهد به تملیک مقدار معینی از افراد کلی که مورد بیع قرار گرفته است. بنابراین تسلیم میباید کلی، تملیک مقدار معین از افراد کلی به مشتری خواهد بود». (امامی، ۱۳۸۳، ۱: ۴۳۹) برای مثال، چنانچه مقدار صد تن گندم مورد بیع قرار گرفته باشد، در زمان قرارداد بیع، تنها تعهد به اجرای قرارداد در زمان معین شکل گرفته است؛ اما تملیک در صورتی تحقق می‌یابد که آن صد تن گندم از میان گندم‌ها مشخص و تحویل مشتری گردد.

برخی دیگر نیز با تأکید بر عهدی بودن بیع کلی، بیان داشته‌اند که «نتیجه چنین عقدی صرفاً پیدایش تعهد یعنی تکلیف قانونی بر عهده فروشنده مال کلی و یا خریدار متعهد به عوض کلی به فروشنده خواهد بود نه تملیک میباید یا ثمن. انتقال مالکیت میباید از فروشنده به خریدار و یا انتقال مالکیت ثمن از خریدار به فروشنده پس از تعیین فرد معین از بین افراد کلی و تسلیم آن به طرف عقد صورت خواهد گرفت». (۱۳۸۵، ۶: ۱۴ و ۳۳) چنانکه پیدا است صاحب این نظریه، نه تنها موردی را که میباید کلی باشد، در زمره عقود می‌دانند، بلکه در مواردی که ثمن نیز کلی باشد،

قرارداد بیع را از عقود عهده می‌شمارد؛ زیرا در زمان عقد صرفاً تعهد به اجرای قرارداد صورت می‌پذیرد؛ اما تعیین و تحویل مبیع یا ثمن کلی که اساس تملیک به حساب می‌آید، در زمان عقد محقق نیست.

پرسش: اگر بیع کلی عهده باشد، آیا تسلیم و یا تعیین مبیع و ثمن کلی عمل حقوقی جداگانه و سبب تملیک است؟

پاسخ: برخی از حقوق‌دانان، بیع کلی فی‌ذمه را که تعیین و تسلیم آن به اراده بایع است، دو عمل حقوقی و مستقل دانسته و معتقدند که مشتری حق برداشتن اندازه سهم خودش را از اموال بایع ندارد، مگر اینکه بایع بدو اجازه دهد؛ «زیرا آنچه در خارج موجود است ملک بایع است و او باید به مقدار معین که در عقد مقرر شده از آن مال یا غیر آن، به وسیله قبض به مشتری تملیک نماید. مثلاً هرگاه بایع دو خروار گندم به کسی فروخته باشد، مشتری نمی‌تواند به انبار گندم بایع رفته و بدون اجازه او دو خروار گندم از آن بردارد. همچنین هرگاه قبل از عقد از جنس مبیع نزد مشتری ودیعه باشد، مشتری نمی‌تواند به مقدار مبیع از آن تملک نماید مگر آنکه بایع به او اجازه دهد». (امامی، ۱۳۸۳، ۱: ۴۵۱)

در جواب پاسخ فوق، برخی گفته‌اند که این تحلیل، از لحاظ موکول ساختن تملیک به تعیین مبیع درست است، منتها نمی‌توان آن را عمل حقوقی مستقل دانست؛ زیرا لازمه استقلال آن است که اولاً مشتری در قبول یا رد فردی که فروشنده برای تملیک انتخاب کرده آزاد باشد، در حالی که او چنین اختیاری ندارد. ثانیاً در صورت بطلان بیع نیز، این سبب بتواند باعث تملیک شود، در حالی که هیچ‌کس این نتیجه را نمی‌پذیرد. (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۳۴) بنابراین نمی‌توان تعیین و تملیک مبیع را عمل حقوقی مستقل و سبب تملیک دانست. بلکه عقد بیع زمینه تملیک عین را از پیش فراهم نموده است.

ب. تملیکی بودن بیع کلی: برخی از حقوق‌دانان به تبعیت از مشهور فقیهان، بیع کلی را تملیکی دانسته و معتقدند که «تملیک مبیع در این حالت اثر عقد بیع و معلق به تعیین مصداق کلی است. انتخاب این مصداق با فروشنده است، ولی گاه نیز خود



به خود انجام می‌پذیرد. برای مثال، اگر همهٔ مصداق‌های کلی جز به شماری که فروخته شده است از بین برود، آنچه باقی می‌ماند مبیع است که بدون نیاز به هیچ عمل حقوقی دیگر تملیک می‌شود». (همان)

به بیان دیگر «در فروش مال کلی، نباید تسلیم را با تملیک اشتباه کرد. سبب تملیک عقد است. منتها چون موضوع خارجی آن باید به وسیله فروشنده معین شود. تا این کار از طرف او انجام نگیرد، حق عینی خریدار بر هیچ مالی تحقق پیدا نمی‌کند و به‌طور معمول تعیین فرد مبیع با تسلیم انجام می‌شود، ولی از آن نباید نتیجه گرفت که تسلیم، عمل حقوقی مستقلی است و تملیک اثر آن است. همین‌که مصداق مبیع کلی از طرف فروشنده به‌طور قطعی تعیین شود، تملیک نیز محقق می‌شود». (همان، ۱۹۱-۱۹۲) مطابق این دیدگاه، عقد بیع در همهٔ موارد سبب تملیک است؛ منتها در بیع کلی، عقد بیع اقتضای تملیک را به وجود می‌آورد و شرط آن‌که تعیین مصداق است، بعداً حاصل می‌شود و تحقق شرط به سبب اضافی یا مکمل نیاز ندارد.

به نظر می‌رسد تملیکی دانستن بیع کلی درست است؛ زیرا اثر مهم تملیک، یعنی سلطهٔ بر مال، در مبیع کلی نیز موجود است. لذا می‌تواند در مبیع تصرف مالکانه داشته باشد و همان کلی، نه تعهد به آن را به دیگری از طریق فروش یا هبه و... انتقال دهد. مال کلی به جهت کثرت مصادیق، مالی است که عقلاً آن را موضوع اعتبار قرار می‌دهند. البته این مبادلهٔ مالی که نسبت فروشنده و خریدار را به مبیع و ثمن جابه‌جا می‌کند، نباید با انتقال مکانی اشیا اشتباه شود؛ زیرا انتقال مکانی، امر حقیقی است که به موضوع خاص و مشخص نیاز دارد برخلاف انتقال ملکیت که امر اعتباری است و عقد بیع سبب جابه‌جایی اعتباری است نه حقیقی.

۲-۲. معاوضی بودن بیع

همهٔ فقیهان و حقوق‌دانان معاوضی بودن عقد بیع را پذیرفته و کمترین تردیدی در آن نکرده‌اند. از مادهٔ ۳۳۸ قانون مدنی ایران نیز معاوضی بودن بیع به‌خوبی استفاده می‌شود؛ زیرا بیع را به تملیک عین در برابر عوض تعریف نموده است و تعابیر فقهی

«مبادله مال بمال» و «تبدیل شیء بشیء» گویای همین ویژگی عقد بیع است. بنابراین وجود عوض مقتضای ذات بیع است و اگر چنانچه تملیک مال در برابر عوض نباشد، عنوان بیع بر آن صادق نخواهد بود. این ویژگی عقد بیع را از همه عقود رایگان متمایز می‌کند.

پرسش‌هایی که در باب عوض مطرح است آن است که آیا عوض باید مالیت داشته باشد یا صرف منفعت عقلایی کفایت می‌کند؟ و آیا تعادل عوضین در بیع لازم است یا صرف عوض کفایت می‌کند؟

بیشتر فقیهان امامی مالیت داشتن عوض را شرط کرده و بیع را مبادله مال در مقابل مال دانسته‌اند و چیزهایی که به خاطر خست و پستی مثل حشرات و یا ناچیزی مثل یک‌دانه گندم قابل انتفاع نیستند، نمی‌توانند عوض قرار گیرند؛ زیرا مالیت ندارند. (انصاری، ۱۴۲۰، ۴: ۹) در مقابل برخی دیگر، معتقدند که در صحت معامله مجرد غرض شخصی کفایت می‌کند. بنابراین اگر کسی دستخط پدر بزرگ خویش را به قیمت گزافی خریداری نماید تا آن را حفظ کند و حال اینکه از نظر دیگران ارزش معاوضی ندارد یا عقرب را به خاطر تداوی خریداری کند، این معامله صحیح خواهد بود با اینکه هر دو مورد مالیت ندارند؛ زیرا بیع مبادله دو شیء است (موسوی خویی، ۱۳۷۷، ۵: ۱۲۰) نه مبادله دو مال. قانون مدنی ایران به تبعیت از نظر مشهور فقیهان، مالیت داشتن عوض را شرط دانسته و در ماده ۲۱۵ مقرر می‌دارد: «مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلایی مشروع باشد».

اما در باب تعادل ارزش مبیع و ثمن، باید گفت «ضرورتی ندارد که مقدار ثمن برابر بهای واقعی مبیع باشد. دنیای داد و ستد دنیای بی‌عدالتی و سودجویی است. آنچه بر عقد حکومت دارد، اراده خریدار و فروشنده است و قانون بر توافق آنان احترام می‌گذارد و آن را چنانکه هست، اجرا می‌کند». (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۳۷) البته لازم نبودن تعادل ارزشی بین مبیع و ثمن بدان معنا نیست که یکی از عوضین، چنان ناچیز باشد که عرف آن را در مقایسه با عوض مقابل در حکم هیچ بدانند. مثل اینکه کسی یک باب منزل مسکونی را در مقابل یک سیر نبات مبادله نماید. بنابراین «عوضی را که



عرف در حکم هیچ می‌بیند نباید ثمن واقعی شمرد». (همان: ۳۸) پس تعادل ارزش مبیع و ثمن لازم نیست منتها در مواردی که بین آن دو تفاوت فاحش باشد، مغبون دارای خیار غبن خواهد بود. اگر خواست با پذیرش ضرر معامله را تنفیذ می‌کند و اگر نخواست با استفاده از خیار غبن، معامله را به هم می‌زند.

۲-۳. لازم بودن بیع

از ویژگی‌های مهمی که مورد اتفاق فقیهان و حقوق‌دانان است، لازم بودن عقد بیع است. دلیل لزوم بیع نیز در هدف داد و ستد نهفته است تا «هرکدام از طرفین عقد از نقض طرف مقابل احساس امنیت بکنند و با خیال آسوده در مال به دست آورده تصرف نمایند». (حلی، ۱۴۱۴، ۱۱: ۵) مقتضای این خصوصیت نیز آن است که از سویی «فروشنده و خریدار در برابر یکدیگر ملزم به رعایت مفاد آن هستند؛ فروشنده باید مبیع را به خریدار و خریدار باید ثمن را به فروشنده تسلیم کند». (شهیدی، ۱۳۹۰: ۶۱) چنانکه در بند ۳ و ۴ از ماده ۳۶۲ قانون مدنی ایران بدان تصریح شده است. از سوی دیگر هیچ‌کدام از طرفین عقد حق ابطال و فسخ یک جانبه قرارداد را ندارد، مگر اینکه با رضایت طرف دیگر باشد؛ زیرا مراد از «عقد لازم، عقدی است که شأن آن به خودی خود چنان است که قابل فسخ و ابطال نیست». (حسینی مراغی، ۱۴۱۷، ۲: ۳۶) قانون مدنی ایران نیز در ماده ۱۸۵ به این نکته تصریح نموده و بیان داشته است: «عقد لازم آن است که هیچ‌یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه».

میان ماده مزبور و ماده ۱۸۴ قانون مدنی ایران یک نوع تهافت به چشم می‌خورد؛ زیرا در ماده ۱۸۴ «عقد خیاری» را در مقابل عقود لازم و جایز برشمرده و در این ماده، حق فسخ (خیار) را در عقد لازم نیز جایز دانسته است. در حالی که قانون‌گذار می‌توانست عقد را از حیث ثبات و دوام به لازم و جایز تقسیم نماید و خیار (حق فسخ) را از وسایل انحلال عقد لازم برشمارد نه اینکه عقدی را به نام «عقد خیاری» به رسمیت بشناسد.

۴-۲. رضایی بودن بیع

عقد به اعتبار چگونگی تشکیل آن به عقد رضایی و عقد تشریفاتی تقسیم می‌شود. «عقد رضایی عقدی است که به صرف تراضی دو طرف واقع می‌شود و در نتیجه در انشا و ابراز آن، شکل خاصی معتبر نیست و در وقوع یا نفوذ خود نیازی به تشریفات صوری، الفاظ مخصوص یا تسلیم مورد معامله ندارد». (محقق داماد، ۱۳۹۱، ۱: ۲۲۰) در مقابل، «عقد تشریفاتی عقدی است که علاوه بر لزوم اجتماع، تمامی شرایط اساسی برای صحت معامله، برای آنکه واجد آثار قانونی شود، نیازمند به اجرا در آمدن تشریفات صوری ویژه است». (همان)

۱-۴-۲. در فقه

فقیهان امامی در رضایی یا تشریفاتی بودن عقد بیع اختلاف نظر دارند؛ برخی از فقیهان شرایطی را برای عقد بیع بیان نموده‌اند که گویای تشریفاتی بودن آن است و در مقابل بعضی دیگر، شرایط مطرح شده را نپذیرفته و در نتیجه به رضایی بودن عقد بیع نظر داده‌اند.

مشهور فقیهان پیشین، عقد بیع را عقد تشریفاتی می‌دانستند؛ زیرا معتقد به لزوم لفظ در عقد بودند و به همین جهت «در بیع، معاطات را کافی ندانسته، بلکه آن را محتاج به اجرای صیغه عقد می‌دانستند». (طاهری، ۱۴۱۸، ۲: ۲۲) هم چنین مشهور آن بود که در عقد لازم، باید انشای عقد به لفظ ماضی باشد. (عاملی، ۱۴۱۳، ۷: ۸۷) نیز مشهور چنین بود که عقد با الفاظ مجاز و کنایه واقع نمی‌گردد. (انصاری، ۱۴۲۰، ۳: ۱۱۹) برخی نیز عقود را اسباب شرعی و توقیفی می‌پنداشتند و معتقد بودند که برای هر عقد لازم، شارع صیغه مخصوصی وضع نموده است. (حلی، ۱۳۸۷، ۳: ۱۲) شاید به جهت همین توقیفی دانستن صیغه عقد است که بعضی عربی بودن را نیز لازم دانسته‌اند. (فاضل مقداد، ۱۴۲۵، ۲: ۷۲)

در مقابل دیدگاه فوق، بسیاری از فقیهان به خصوص فقیهان معاصر، بیع را عقد رضایی می‌دانند؛ زیرا هیچ‌کدام از شرایط فوق را لازم نمی‌دانند و معتقدند که تشکیل و انعقاد همه عقود و ایقاعات با هر وسیله و ابزاری که صلاحیت انشاء و ابراز اعتبار



نفسانی (قصد) را داشته باشد، ممکن است و فرقی نمی‌کند که آن مبرز لفظی باشد یا فعلی، مبرز لفظی به صورت حقیقت باشد یا مجاز و نیز مجاز با قرینه لفظی باشد یا غیر لفظی. (خویی، ۱۳۷۷، ۲: ۲۸۱) در صورتی که مبرز لفظ باشد، برخی تصریح کرده که در عقد بیع لفظ مخصوص ضرورت ندارد، (یوسفی آبی، ۱۴۱۷، ۱: ۴۴۶) بلکه مفاد روایات و فتاوی فقیهان در بیع آن است که هر لفظی که ظهور عرفی متعارف در معنای مقصود داشته باشد، کفایت می‌کند. (انصاری، ۱۴۲۰، ۳: ۱۲۰)

امروزه دیدگاه دوم نظریه غالب فقیهان است و کم‌تر کسی است که منکر معاطات در بیع باشد، بلکه بالاتر برخی اصل در عقود و ایقاعات را معاطات و صحت عقود لفظی را نیازمند دلیل دانسته‌اند (خمینی، ۱۴۱۸، ۱: ۱۵) یا اجرای صیغه مخصوص را در عقد بیع لازم بدانند. البته صرف لزوم اجرای صیغه در بیع، عقد را تشریفاتی نمی‌کند، بلکه آنچه موجب می‌شود عقد تشریفاتی شود، لزوم اجرای صیغه مخصوص است که اگر آن صیغه به خصوص اجرا نشود، عقد تشکیل نگردد و گرنه هر عقد قولی باید با صیغه‌ای که مفاد همان عقد را می‌رساند، اجرا گردد. برای مثال در عقد بیع باید از صیغه‌ای استفاده شود که بر بیع دلالت می‌کند نه صیغه‌ای که مفاد آن اجاره است. بنابراین اگر در کلمات فقیهان دیده می‌شود که بیع باید با صیغه مخصوص صورت پذیرد، شاید مرادشان همین باشد که باید از الفاظی استفاده شود که بیع را برساند نه اینکه با الفاظ مثلاً عقد نکاح در پی تشکیل عقد بیع باشد.

البته برخی از مصادیق بیع را نمی‌توان از عقود رضایی دانست؛ زیرا مثلاً در «بیع صرف» قبض و اقباض شرط است و اگر چنانچه پیش از جدایی متعاقدین، تقابض صورت نگیرد، بیع صرف باطل است (خمینی، ۱۳۹۰، ۱: ۴۳۹) هم‌چنین در «بیع سلم (= سلف)» قبض ثمن پیش از جدایی متعاقدین شرط است؛ به گونه‌ای که اگر مقداری از ثمن قبض شده باشد و از همدیگر جدا شوند، به میزان ثمن مقبوض عقد صحیح و در بقیه باطل است. (همان: ۵۴۴) به این عقود، در اصطلاح فقهی عقود عینی گفته می‌شود و «عقد عینی نوعی عقد تشریفاتی است؛ زیرا افزون بر عقد، تسلیم مورد معامله شرط صحت یا نفوذ آن است، به طوری که بدون تسلیم، عقد

هیچ‌گونه اثر حقوقی ندارد». (محقق داماد، ۱۳۹۱، ۱: ۲۲۳)

۲-۴-۲. در حقوق

در گذشته نظام‌های حقوقی وجود تشریفات را در عقود می‌دانستند و عقد بدون رعایت آن تشریفات را صحیح و معتبر تلقی نمی‌کردند، ولی بعدها ضرورت ایجاد سرعت در روابط معاملاتی و توجه بیشتر به اصل حاکمیت اراده، گرایش‌ها به سوی حذف هرچه بیشتر تشریفات و رضایی شدن تدریجی عقود سوق پیدا کرد؛ اما علی‌رغم منطقی و صحیح بودن اصل عدم تأثیر تشریفات، ضرورت‌ها و مصالح اجتماعی و اقتصادی در سال‌های اخیر، موجب احیای مجدد رعایت تشریفات در پاره‌ای از عقود گردید و امروزه در سیستم‌های حقوقی فرانسه، آلمان، سوئیس و لهستان، اصل رضایی بودن عقود، مانند گذشته رعایت نمی‌شود. برای مثال، در قانون مدنی سوئیس ماده ۲۱۶، بیع مال غیرمنقول، عقد تشریفاتی است که بدون تنظیم سند رسمی اعتبار ندارد. (شهیدی، ۱۳۹۰: ۱۱۶-۱۱۷)

در حقوق ایران اصل بر رضایی بودن همه عقود، از جمله عقد بیع، است؛ زیرا «در قانون مدنی ایران عقود تشریفاتی که بدون انجام تشریفات باطل شناخته شود وجود ندارد». (امامی، ۱۳۸۳، ۴: ۶۸) البته «به استثنای عقودی که علاوه بر قصد مشترک طرفین، تسلیم مورد معامله، نیز در آن‌ها لازم است؛ مانند بیع صرف». (شهیدی، ۱۳۹۰: ۱۱۷) چنانکه در ذیل ماده ۳۶۴ ق.م. مقرر شده است که «در بیعی که قبض شرط صحت است مثل بیع صرف انتقال از حین حصول شرط است نه از حین وقوع بیع».

۲-۵. عین بودن مبیع

یکی از ویژگی‌های مهم عقد بیع، عین بودن مبیع است؛ مشهور فقیهان این ویژگی را از مختصات بیع شمرده‌اند و برخی نیز، آن را اتفاقی دانسته و ادعای عدم خلاف کرده‌اند. (نجفی، ۱۴۰۴، ۲۲: ۲۰۸) ویژگی مزبور، موجب تمایز «بیع» از «اجاره» می‌شود؛ زیرا اجاره به منفعت تعلق می‌گیرد و جایز نیست که متعلق اجاره عین باشد؛ چنانکه تعلق بیع به منفعت جایز نیست. (حجت کوه‌کمره‌ای، ۱۴۰۹: ۲۱)



برخی دیگر نیز، عین را در مقابل منفعت و حق، دانسته‌اند (نمازی، ۱۳۸۹: ۲۱۳) و معتقدند که بر تبدیل منفعت به منفعت و تبدیل حق به حق، بیع صادق نیست. (خویی، ۱۳۷۷، ۲: ۱۶) بنابراین بیع صرفاً در مواردی اطلاق می‌شود که مبیع عین باشد.

چنانکه در ویژگی «تملیکی بودن بیع» گفته شد، مراد از «عین بودن مبیع» اعم از موجود معین خارجی، کلی در ذمه، کلی در معین و کلی مشاع است. (نجفی، ۱۴۰۴، ۲۲: ۲۰۸) برخی از فقیهان «عین» را تعریف کرده‌اند به اینکه وقتی در خارج محقق شود، جسم دارای طول، عرض و عمق خواهد بود؛ (خویی، ۱۳۷۷، ۲: ۱۶)؛ اما به نظر می‌رسد، این تعریف مانع اغیار نیست؛ زیرا بسیاری از مصادیق منفعت نیز وقتی وجود خارجی پیدا کنند، جسم دارای طول، عرض و عمق خواهند بود. برای مثال، اگر درختان میوه به خاطر میوه‌های خود به اجاره داده شود، شکی نیست که منفعت این درختان میوه‌های آن است و میوه از اجسام و دارای ابعاد سه‌گانه است. بنابراین تملیک عین به معنای مزبور، نمی‌تواند موجب تمییز بیع از اجاره باشد. با توجه به همین اشکال است که برخی از حقوق‌دانان گفته‌اند: «عین عبارت از مالی است که وجود مادی و محسوس دارد و به‌طور مستقل مورد داد و ستد قرار می‌گیرد... [برخلاف] منفعت که به تدریج از عین استفاده می‌شود». (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۴۱) طبق این تعریف، آنچه موجب تمایز عین از منفعت می‌شود، آن است که اولی مستقلاً مورد معامله قرار می‌گیرد و دومی به‌صورت تبعی و تدریجی حاصل می‌شود.

این تعریف، گرچه از اشکال (مانع اغیار نبودن) تعریف اول مبرا است؛ اما می‌توان ایراد دیگری را بر آن وارد دانست و آن جامع افراد نبودن این تعریف است؛ زیرا تعبیر «عین وجود مادی و محسوس دارد»، ظهور در عین خارجی دارد و شامل کلی در ذمه نمی‌شود. در حالی که کلی در ذمه به تصریح فقیهان از مصادیق بیع است.

خلاصه طبق نظریه مشهور و ماده ۳۳۸ ق.م. ایران، عقد بیع محدود به انتقال اعیان مادی است و منافع و اموالی که جنبه حقوقی دارد مثل؛ حق سرقفلی، حق تألیف،

حق اختراع، حق علائم تجاری و صنعتی، حق حیازت و... را شامل نمی‌شود. در مقابل دیدگاه مشهور، برخی از فقیهان عین بودن مبیع را از ویژگی‌های بیع ندانسته و معتقدند که بیع حقوق و منافع نیز ممکن است. (موسوی خمینی، ۱۴۱۸: ۸) آنان تعریف مشهور از بیع را پذیرفته و «مبادله مال در برابر مال» را بهترین تعریف دانسته‌اند. (همان: ۱۴) مطابق این نظریه، هر چیزی که مالیت داشته باشد، قابلیت بیع را نیز خواهد داشت. برخی دیگر نیز گفته‌اند: «آنچه در بیع معتبر است، تملیک و تملک است و تفاوتی نمی‌کند که طرفین از نقود باشد، سکه باشد، جنس باشد یا مختلف باشد. حتی ممکن است یک دینار یا یک پولی به دست کسی تبرک شده باشد و اشخاصی مایل باشند که آن را در مقابل فلان زمین یا ملک از آن شخص بخرند». (شیرازی زنجانی، جلسه ۱۳۹۱/۷/۳) طبق این دیدگاه، اگر مبیع نقد و عوض عین باشد، بازهم از مصادیق بیع خواهد بود؛ زیرا چنین مواردی صحت سلب عرفی ندارد و بدان بیع اطلاق می‌شود. (همان)

۶-۲. مطلق بودن ثمن

به اعتقاد مشهور فقیهان امامی، در ثمن خصوصیتی لحاظ نشده است، بلکه همین مقدار که مالیت داشته باشد، برای عوض قرار گرفتن کفایت می‌کند. پس ثمن می‌تواند، شخصی، کلی، عین و منفعت باشد. بنابراین از جهت ثمن تفاوتی میان بیع و اجاره و صلح نیست، بلکه تفاوتشان در معوض است که در بیع باید «عین» و در اجاره «منفعت» و در صلح هر کدام از عین و منفعت باشد. (نجفی، ۱۴۰۴، ۲۲: ۲۰۹) قانون مدنی ایران نیز با پیروی از نظر مشهور فقیهان، کفایت مطلق عوض را پذیرفته و در ماده ۳۳۸ گفته است: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم». طبق این تعریف، عوض می‌تواند هر چیز مشخص که جنبه مالی دارد، باشد. مهم‌ترین اشکالی که بر این نظریه وارد شده، آن است که اگر عوضین هر دو عین باشند، چه تفاوتی بین بیع و معاوضه است و از کجا دانسته شود که معامله واقع شده بیع است یا معاوضه؟ چون معاوضه هم یکی از قراردادهای معوض است که در آن دو کالا با هم مبادله می‌شوند و هر کدام احکام خاص به خودشان را دارند.



در پاسخ این پرسش برخی از فقیهان گفته‌اند: «اگر هر دو عوض نقد یا کالا باشند، در صورتی مبادله بیع شمرده می‌شود که یک طرف به قصد حفظ مال و کسب سود و طرف دیگر، با قصد رفع نیاز شخصی، تن به چنین معامله داده باشد. بنابراین طرف اول بایع و طرف دوم مشتری خواهد بود»؛ (خویی، ۱۳۷۷، ۲: ۸ و ۹) اما مشهور فقیهان چنین معامله را بیع دانسته‌اند و تفاوتی بین بیع و معاوضه در کلمات ایشان دیده نمی‌شود. البته ناگفته نماند که بیع به اعتبار عوضین، دارای اقسام مختلفی است و هرکدام از این معاملات داخل در یک دسته خاص از مصادیق بیع می‌شود. لذا گفته شده است: «مبادله دو نقد «بیع صرف» و مبادله دو کالا «مقایضه» نامیده می‌شود». (کاشف الغطاء، ۱۳۵۹، ۱: ۱۲۷) منتها از آنجا که در برخی موارد تشخیص بایع و مشتری ضرورت دارد، برخی از فقیهان گفته‌اند: «هرکدام از دو طرف از جهتی بایع و از جهت دیگر مشتری می‌باشند». (سبحانی، ۱۴۱۴: ۱۱۱) در نتیجه احکام بایع و مشتری بر هرکدام بار خواهد شد.

قانون مدنی ایران در ماده ۴۶۴ در تعریف معاوضه بیان داشته است: «معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌کند بدون ملاحظه اینکه یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.» مطابق این ماده قانونی، تمییز بیع و معاوضه بستگی به قصد مشترک طرفین دارد؛ زیرا از منطوق ماده استفاده می‌شود که اگر مبادله بدون قصد اینکه یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد، معاوضه خواهد بود و مفهوم این ماده آن است که اگر مبیع و ثمن مشخص گردد، مثل اینکه در مبادله یک دستگاه ماشین سواری در مقابل یک باب منزل مسکونی، ماشین ثمن و منزل مبیع قلمداد شود، قرارداد مشمول عقد بیع است.

این بیان قانون مدنی در صورتی که در متن قرارداد مشخص شده باشد، بدون اشکال است؛ اما اگر ماهیت قرارداد مشخص نگردد و نزاع و اختلاف بین طرفین ایجاد شود، در مقام اثبات دعوا دادرس را دچار مشکل خواهد کرد؛ زیرا دادرس با توجه به متن قرارداد می‌تواند اراده طرفین را کشف نماید و اگر از ماهیت قرارداد نامی



برده نشده باشد، چگونه می‌تواند اراده طرفین را کشف نماید؟ در چنین صورتی برخی از حقوق‌دانان معتقدند که «دادرس باید ملاکی را که عرف در تمییز بین معاوضه و بیع پذیرفته است، به کار برد. مبادله کالا را به پول بیع انگارد و مبادله به کالا را معاوضه». (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۱۴)

نتیجه‌گیری

طبق نظر مشهور فقیهان امامی و قانون مدنی ایران، عقد بیع را می‌توان با ویژگی‌های تملیکی بودن، معاوضی بودن، لازم بودن، رضایی بودن و عین بودن مبیع از سایر عقود تشخیص داد و آثار و لوازم حقوقی بیع را بر هر عقدی که دارای این مؤلفه‌ها باشد، بار نمود. بنابراین اگر چنانچه عقدی تشکیل گردد بدون آنکه به ماهیت آن تصریح شده باشد یا ماهیت قرارداد مورد اختلاف واقع شود، می‌توان از طریق شناسایی این اوصاف، قرارداد را مشمول عقد بیع یا خارج از آن دانست. برخی از این مشخصه‌ها، مثل معاوضی و لازم بودن، مورد اتفاق فقیهان و حقوق‌دانان است؛ اما در پذیرش بقیه اتفاق نظر دیده نمی‌شود. مشهور فقیهان آن‌ها را اوصاف سازنده و مقتضای ذات بیع تلقی کرده‌اند، ولی برخی از فقیهان و پاره‌ای از حقوق‌دانان، اشکالاتی را متوجه تملیکی و رضایی بودن بیع و عین بودن مبیع دانسته و در نتیجه از پذیرش آن‌ها به‌عنوان عناصر اصلی بیع، امتناع کرده‌اند.

فهرست منابع

۱. اراکی، محمدعلی، (۱۴۱۵)، کتاب البیع، قم: مؤسسه در راه حق.
۲. اسدی حلی، حسن بن یوسف بن مطهر، (۱۴۱۴ق)، تذکرة الفقهاء، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
۳. امامی، سید حسن، (۱۳۸۳)، حقوق مدنی، تهران: انتشارات اسلامی، چ هفدهم.
۴. انصاری، مرتضی، (۱۴۲۰ق)، کتاب البیع، قم: مجمع الفکر الاسلامی.
۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، (۱۳۸۸)، الفارق: دائره المعارف عمومی حقوق، تهران: گنج دانش.
۶. حجت کوه‌کمری، سید محمد بن علی، (۱۴۰۹)، کتاب البیع، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۷. حسینی مراغی، سید میر عبد الفتاح بن علی، (۱۴۱۷ق)، العناوین الفقہیة، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۸. حلی، محمد بن حسن بن یوسف (فخر المحققین)، (۱۳۸۷ق)، ایضاح الفوائد فی شرح مشکلات القواعد، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
۹. خمینی، سید مصطفی، (۱۴۱۸ق)، کتاب البیع، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی ره.
۱۰. سبحانی، جعفر، (۱۴۱۴ق)، المختار فی أحكام الخیار، قم: مؤسسه امام صادق علیه السلام.
۱۱. سبزواری، سید عبد الأعلى، (۱۴۱۳ق)، مهذب الأحكام، قم: دفتر آیت الله سبزواری - مؤسسه المنار.
۱۲. شبیری زنجانی، سید موسی، (جلسه مورخ ۱۳۹۱/۷/۳)، تقریرات بیع.
۱۳. شهیدی، مهدی، (۱۳۹۰)، تشکیل قراردادها و تعهدات، تهران: مجد.
۱۴. طاهری، حبیب الله، (۱۴۱۸ق)، حقوق مدنی، قم: دفتر انتشارات اسلامی.





١٥. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، (١٤٢١ق)، حاشیة المکاسب، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
١٦. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی)، (١٤١٣ق)، مسالک الأفهام إلى تنقیح شرائع الإسلام، قم: مؤسسة المعارف الإسلامية.
١٧. غروی نائینی، میرزا محمد حسین، (١٤١٣ق)، المکاسب و البیع، (مقرر: میرزا محمد تقی آملی)، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
١٨. فاضل مقداد، مقداد بن عبد الله (١٤٢٥ق)، کنز العرفان فی فقه القرآن، قم: انتشارات مرتضوی.
١٩. کاتوزیان، ناصر، (١٣٨٤)، حقوق مدنی: معاملات معوض، عقود تملیکی، بیع، معاوضه، اجاره، قرض، تهران: شرکت سهامی انتشار.
٢٠. کاشف الغطاء، محمد حسین، (١٣٥٩ق)، تحریر المجلة، نجف اشرف: المكتبة المرتضوية.
٢١. کمپانی اصفهانی، محمد حسین (١٤١٨ق)، حاشیة کتاب المکاسب، قم: أنوار الهدی.
٢٢. محقق داماد، سید مصطفی و همکاران، (١٣٩١)، حقوق قراردادها در فقه امامیه، تهران: سمت.
٢٣. موسوی خمینی، سید روح الله (امام خمینی)، (١٤٠٨ق)، تحریر الوسيلة، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
٢٤. موسوی خمینی، سید روح الله (امام خمینی)، (١٤١٨ق)، کتاب البیع، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی ره.
٢٥. موسوی خویی، سید ابو القاسم، (١٣٧٧)، مصباح الفقاهة، قم: مكتبة الداوری.
٢٦. نجفی، محمد حسن، (١٤٠٤ق)، جواهر الكلام فی شرح شرائع الإسلام، بیروت: دار إحياء التراث العربی.



۲۷. نمازی اصفهانی، فتح الله (شیخ الشریعة)، (۱۳۹۸ق)، رساله فی تحقیق معنی
البیع، قم: دار الکتاب.

۲۸. یوسفی آبی، حسن بن ابی طالب (فاضل آبی)، (۱۴۱۷ق)، کشف الرموز فی شرح
مختصر النافع، قم: دفتر انتشارات اسلامی.

