

شرط فاسخ

سید محمد اسدی نژاد*

استادیار گروه حقوق دانشگاه گیلان

جواد بهارلو قره بلطاقی

دانش آموخته کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه گیلان

(تاریخ دریافت: ۱۳۸۹/۱۱/۲۴ - تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۰/۷/۲۵)

چکیده:

گاهی عقود به دلایل متعدد منحل می‌شوند. یکی از دلایل انحلال عقود، شرط فاسخ است. بر این اساس طرفین شرط می‌کنند اگر حادثه، فعل یا ترک فعلی رخ دهد عقد از بین برود. در این صورت با حصول معلق علیه، عقد منفسخ می‌گردد. در این موارد سبب انفساخ ارادی است و نتیجه به طور قهری ظاهر می‌گردد. در مورد صحت شرط فاسخ تردید وجود دارد که با استناد به اصل صحت، حدیث معروف نبوی و روایات وارد شده در مورد بیع شرط، می‌توان حکم به صحت آن نمود. مدت شرط فاسخ باید معلوم و معین باشد. به علاوه امکان درج آن در تمام قراردادهای وجود ندارد. در مدتی که شرط فاسخ وجود دارد طرفین باید از انجام هر گونه عملی منافعی با حق طرف دیگر خودداری کنند.

کلید واژه‌ها: شرط فاسخ، تعلیق، معلق علیه، انفساخ.

۱. مقدمه:

انسان‌ها برای رفع نیازهای خود، مجبور به انعقاد قراردادهایی با یکدیگر هستند. بر همین اساس هدف هر یک از طرفین آن است که قرارداد به طور کامل بین آنها اجرا گردد. لیکن گاهی قرارداد به دلایل عدیده‌ای منفسخ می‌گردد. یکی از این دلایل، شرط فاسخ است. در این مورد طرفین شرط می‌کنند اگر حادثه یا عملی در آینده رخ داد، عقد منعقد شده بین آنها منفسخ گردد. برای مثال، در عقد اجاره، موجر شرط می‌کند اگر قیمت خانه گران شود، عقد اجاره منفسخ گردد. یا منتفع شرط می‌کند اگر قیمت میوه‌ها در سال آینده ارزان شود، حق انتفاع از باغ معین که به او تعلق دارد منفسخ گردد. در این مورد عقد به محض تحقق معلق علیه منفسخ می‌شود. با توجه به این که در فقه راجع به شرط فاسخ بحث گسترده‌ای نشده است، در این مقاله سعی شده در مورد صحت شرط فاسخ از دیدگاه فقها و حقوقدانان؛ انواع شرط فاسخ و شرایط معلق علیه، بحث شود تا زوایای مبهم این موضوع روشن گردد. در ادامه از وظایف طرفین در دورانی که شرط فاسخ مستقر است و سرانجام از شرط فاسخ قهقرایی صحبت می‌شود. قبل از هرچیز لازم است گفته شود که گاهی اوقات سبب انفساخ عقود لازم، مواردی است که جنبه ارادی دارند. در این موارد، طرفین، وقوع حادثه یا پیدایش امری را موجب انفساخ عقد قرار می‌دهند. برای مثال، یکی از طرفین شرط می‌کند چنانچه در مدت معین فرزندش از سفر خارج بازگشت، عقد اجاره منفسخ گردد. به این نوع انفساخ، انفساخ ناشی از تراضی یا شرط فاسخ می‌گویند. وجه افتراق این نوع انفساخ با انفساخ قهری، جنبه ارادی سبب انفساخ است، هرچند که در هر دو مورد نتیجه‌ی آن به طور قهری حاصل و بدون دخالت اراده طرفین، عقد منفسخ می‌شود.

۲. واژه شناسی:

از آنجایی که بحث شرط فاسخ، با بحث تعلیق عقد ارتباط دارد چون به محض حصول معلق علیه انفساخ رخ می‌دهد. ضرورت دارد که معنای تعلیق مشخص گردد. تعلیق در لغت به معنای آویختن، معلق کردن، آویزان کردن چیزی به چیز دیگر است که جمع آن تعلیقات می‌باشد (دهخدا، ۱۳۴۵، ذیل تعلیق). و در اصطلاح، بلا تکلیف نهادن امری است که تصمیمی راجع به آن گرفته نشود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲، ذیل کلمه تعلیق). در حقوق نیز مفهوم اصطلاحی آن از معنای لغویش فاصله نگرفته است و به این معنا است که پیدایش و تاثیر عقدی را به امری محتمل الحصول معلق کنیم. در عالم حقوق، هر عقدی دارای اثر مخصوصی است که بلافاصله پس از انعقاد عقد به وجود

می‌آید، ولی طرفین می‌توانند به وسیله‌ای پیدایش آن را به وجودی منوط نمایند (عمید، ۱۳۵۰: ۱۵).

همان‌گونه که ممکن است طرفین ایجاد و تاثیر عقد را موکول به امر معلق کنند، گاهی نیز انحلال عقد و تعهد معلق بر وقوع حادثه‌ای در آینده می‌شود. در این نوع تعلیق، عقد با حصول حادثه یا عملی که طرفین شرط کرده‌اند، منفسخ می‌گردد. بر این اساس، به محض وقوع معلق علیه، عقد به خودی خود از بین می‌رود. با توجه به این توضیحات می‌توان تعلیق در انفساخ عقد را این‌گونه تعریف کرد: «تعلیق در انفساخ عقد، نوعی از انفساخ است که به واسطه‌ی تراضی طرفین در صورت حصول معلق علیه، عقد به طور قهری منفسخ می‌گردد».

اغلب حقوقدانان از تعلیق در انفساخ عقد به عنوان «شرط فاسخ» یاد کرده‌اند. به نظر می‌رسد این تعبیر درست نیست و تعلیق و شرط را نباید با هم اشتباه نمود. هرچند گاهی به تعلیق، شرط و به عقد معلق عقد مشروط به معنی اعم گفته می‌شود؛ ولی باید گفت که بین این دو واژه تفاوت اساسی وجود دارد. تعلیق، موکول و وابسته کردن عقد به امر دیگری است، به طوری که بر اساس نظر برخی از حقوقدانان پیش از تحقق امر معلق علیه، ماهیت عقد و آثار عقد بوجود نمی‌آید (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸: ۸۷). در صورتی که شرط، امری فرعی متصل به عقد است و تشکیل عقد متوقف بر آن امر فرعی نیست بلکه عقد از زمان انشاء محقق می‌گردد و آثار آن نیز از همان هنگام جاری می‌شود. برای ارائه مفهوم تعلیق معمولاً از واژه‌ی «اگر» و برای مفهوم شرط از عبارت «به شرط این‌که» استفاده می‌شود. برای مثال، جمله‌ی «خانه‌ام را به تو فروختم، اگر ظرف مدت یک سال برای من خانه بسازی» با جمله‌ی «خانه‌ام را به تو فروختم به شرط این که ظرف مدت یک سال برای من خانه بسازی» متفاوت است. در عقد اول، مالکیت منتقل نمی‌گردد تا اینکه متعهد، خانه مورد نظر را بسازد و معلق علیه را انجام بدهد. در واقع، استقرار عقد بر معلق علیه استوار است. در حالی که در عقد دوم، خانه‌ی مورد معامله، از زمان انعقاد عقد به مالکیت خریدار در می‌آید و منوط به انجام شرط نیست و چنانچه متعهد از انجام شرط سرباز زند مشروط له می‌تواند با توسل به مراجع قضایی، مشروط علیه را ملزم نماید (شهیدی، ۱۳۷۷: ۷۷/۱). با توجه به توضیحات ارائه شده، باید گفت به کار بردن عبارت «شرط فاسخ» صحیح نیست، مگر این‌که منظور از شرط، شرط به معنای اعم باشد که شامل تعلیق نیز می‌شود و چنانچه در این قسمت ما از عبارت «شرط فاسخ» استفاده نمودیم، منظور شرط به معنای اعم می‌باشد.

لازم به ذکر است که بین شرط فاسخ و تعلیق در عقد از نظر ساختمان و شروطی که برای ایجاد آن لازم است اختلاف فاحشی وجود ندارد و بلکه شرایط تعلیق در انعقاد عقد باید در شرط فاسخ نیز رعایت شود. با این حال از نظر آثار، اختلاف فاحشی بین شروط فاسخ با تعلیق در انعقاد

عقد موجود است. تعلیق در انعقاد عقد موجب تشکیل عقد می‌شود، در حالی که شرط فاسخ موجب انحلال عقد می‌گردد. (کاتوزیان، ۱۳۷۴: ۱۱۷). به عبارت دیگر، شرط فاسخ منحل کننده عقد و تعلیق در انعقاد، سازنده آن است.

۳. صحت شرط فاسخ از دیدگاه فقها:

تعلیق در انحلال عقد یکی از موضوعات تقریباً جدید است که وارد حقوق کشور ما شده است. به همین علت، در مورد تعلیق در انحلال تا به حال در فقه چیزی به طور مبسوط بیان نشده است. با این حال فقها با چنین مواردی بیگانه نبوده‌اند. چون که موارد مشابهی در فقه می‌توان مطرح کرد که با این بحث نزدیکی دارد. از نظر شکلی، عقد معلق، شبیه شرط فاسخ است. در صحت عقد معلق در حقوق ایران شکی نیست. هر چند برخی از فقها عقد معلق اعم تعلیق در انشا و منشا را پذیرفته‌اند (طباطبایی حکیم، ۱۰۸/۱؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۸: ۳۴۵) ولی در هر صورت، بیشتر فقها، حداقل، تعلیق در منشا را پذیرفته‌اند (انصاری ۱۴۱۰، ۲۷۸/۱). البته در بعضی از موارد، انعقاد عقد به صورت معلق، ممنوع شده است. از جمله انعقاد عقد وقف و انعقاد عقد نکاح (نجفی: ۱۰۵/۲۸) بنابراین چون انعقاد عقد، به صورت معلق، منع شرعی و قانونی نداشته، ما می‌توانیم از این راهکار، برای انحلال نیز استفاده کرده انحلال عقد را به صورت تعلیق و منوط به تحقق حادثه ای نماییم. در فقه علاوه بر آنچه گفته شد به موارد مشابه و یا موارد نزدیک به شرط فاسخ مواجه می‌شویم. به طور مثال، چنانچه طرفین شرط کنند اگر یکی از آنها ثمن را در مدت معین برگرداند بتواند عقد را فسخ کند. مانند آنچه در بیع شرط وجود دارد. البته با توجه به نظریات فقها در این مورد و خیار شرط، می‌توان حکم صحت یا عدم صحت شرط فاسخ را استنباط نمود. حال با توجه به این مقدمه به دلایل صحت بیع شرط در مدتی که خیار موجود است می‌پردازیم تا بدین وسیله صحت شرط فاسخ را استنباط نماییم.

۳.۱ روایات:

روایات موجود از جمله دلایل محکم بر صحت بیع شرط در مدت زمانی است که خیار وجود دارد. یکی از این روایات، موثقه اسحاق بن عمار است. اسحاق بن عمار بیان کرده است: «شنیدم شخصی از امام صادق (ع) سوال می‌کرد و می‌گفت: «مرد مسلمانی احتیاج دارد که خانه خود را بفروشد، پس به نزد برادرش رفت و گفت: «خانه‌ام را به تو می‌فروشم و دوست دارم خانه برای تو باشد به شرط این که اگر من ثمن خانه را در طول یک سال نزد تو آوردم خانه را به من برگردانی»، امام

(ع) جواب دادند: «اگر ثمن را در این مدت آورد اشکال ندارد». پرسیدم: «اگر خانه منافی داشته باشد برای چه کسی می‌باشد. امام جواب دادند: «برای مشتری، آیا نمی‌بینی اگر خانه از بین برود از مال مشتری می‌باشد» (حر عاملی، ۱۴۰۹: ۳۵۵/۱۲).

مورد دیگر، روایت معاویه بن میسره است. معاویه بن میسره گفت: «شنیدم ابوالجارود از امام صادق (ع) در مورد فردی سوال کرد که خانه‌اش را به شخصی فروخت». ابوالجارود گفت: «بین او و کسی که خانه را از او خریده است شرطی وجود دارد. شرط کرده است که اگر تو مالم را در مدت سه سال باز گردانی، پس خانه متعلق به خودت باشد، پس اگر مالش را آورد؟» امام پاسخ دادند: «برای او شرط شده است». ابوالجارود پرسید: «پس همانا مرد از این مال به مدت سه سال برخوردار شده است». امام پاسخ دادند: «مال او است». و امام دوباره فرمودند: «آیا نمی‌بینی اگر خانه آتش بگیرد از مال چه کسی باید باشد؟ خانه، خانه‌ی مشتری است» (همان: ۳۵۶).

۳.۲ اجماع:

یکی دیگر از دلایل بر صحت بیع شرط، اجماع است، بر این اساس عده‌ای از علما، معتقد هستند که بیع شرط نزد علمای شیعه صحیح است و حتی بر صحت بیع ادعای اجماع می‌کنند (شهیدثانی، ۱۴۱۳، ۲۰۲/۳؛ کرکی، ۱۴۱۴: ۲۹۳/۴).

۳.۳ عمومات:

دلیل دیگری که می‌توان برای صحت بیع شرط و به تبع آن شرط فاسخ به آن استناد کرد عمومات است. بیع شرط که یکی از افراد خیار شرط است، هم چنین شرط فاسخ بر اساس عموماتی مانند اصل صحت، مبتنی بر این حدیث نبوی «المؤمنون عند شروطهم و آیه شریفه‌ی «افوا بالعقود» صحیح می‌باشند (انصاری، ۱۴۱۵: ۱۳۰/۵).

۳.۴ عرف:

بعضی از فقها در صحت بیع شرط به عرف استناد کرده‌اند. از آن جایی که مردم به اموالشان علاقه‌مند هستند و از طرف دیگر بر اساس نیازهایشان اموال را می‌فروشند، بنابراین برای جمع بین این دو حق از بیع شرط استفاده می‌کنند. هم چنین، خلافتی در این مورد بین اصحاب وجود ندارد (موسوی خویی: ۲۲۶/۶). علاوه بر این، ملاک صحت شروط عرف هستند نه دقت‌های عقلی و فلسفی و بر این اساس، به صحت این گونه شروط می‌توان حکم کرد (موسوی خمینی، ۱۳۶۸: ۲۳۴/۴).

حال که با صحت این گونه شروط آشنا شدیم، لازم است علت بطلان تعلیق را نیز متذکر شویم. گروهی از فقها علت بطلان تعلیق را، عدم جزمیت ذکر کرده‌اند. این گروه معتقد هستند که با عدم جزم انشاء، قصد ایجاد تحقق پیدا نمی‌کند و ایجاد فعل از فاعل با شک در این که موجد فعل در خارج است یا نه، امری غیر معقول است. به علاوه، انتقال ثمن و مثنی باید به سبب تراضی طرفین باشد و تا جزم و قطع نباشد تراضی هم وجود ندارد و تعلیق با جزم منافی است، زیرا معامل برای ایجاد عقد مصمم نیست؛ در نتیجه رضا موجود نمی‌باشد. (شهید اول: ۶۵/۱۰).

اما این دلیل یارای اثبات مدعای خود را ندارد، زیرا تعلیق برای امری که امکان حصول ندارد باطل است. اما تعلیق برای امر ممکن الحصول قاذح نیست. به علاوه رضایت دادن به چیزی متوقف بر جزمیت وقوع آن نیست. پس همانطور که رضایت به عقدی که به صورت مطلق بیان شده است تعلق می‌گیرد، به عقد معلق نیز تعلق می‌گیرد (طباطبایی حکیم: ۱۰۷/۱).

عمده دلیل مخالفان تعلیق، اجماع است. به موجب اجماع منقول، تعلیق در هیچ عقدی جایز نیست، مگر این که شارع در مورد خاصی آن را درست دانسته باشد. بر این اساس، عقد معلق به علت اجماع باطل است. (شهیدی تبریزی: ۵۵۷/۳).

در این مورد باید گفت وقوف بر آرای همه فقها ممتنع است. به علاوه، نقل اجماع نیز نمی‌تواند مثبت باشد، زیرا نقل اجماع به صورت خبر واحد موقعی اعتبار و ارزش دارد که سندیت و حجیت خبر واحد مورد ایراد نباشد. در حالی که حجیت خبر واحد مورد ایراد است. هم چنین اجماع باید کاشف از رای معصوم باشد (خراسانی، ۱۴۰۶: ۲۹).

در هر صورت به نظر می‌رسد نمی‌توان با استناد به دلایل فوق شرط فاسخ را باطل اعلام کرد، زیرا اگر جزمیت را هم در انعقاد عقد بپذیریم جزمیت نمی‌تواند در انحلال عقد، شرط باشد. به علاوه، اگر به موارد انفساخ عقد بنگریم پی خواهیم برد که عروض موارد انفساخ در عقود، ناگهانی هستند. همچنین اگر در این مورد به علت اینکه طرفین در ایجاد عقد جازم نیستند و زمان انحلال عقد نامعلوم است، شرط فاسخ را باطل بدانیم باید بیع شرط را نیز باطل دانست، زیرا در این مورد طرفین در انحلال عقد جازم نمی‌باشند و یا حداقل مشروط له در منحل کردن عقد جازم نیست و درست مانند شرط فاسخ زمان انحلال عقد نامعلوم است. لازم به ذکر است که در بطلان شرط فاسخ نمی‌توان به اجماع که عمده دلیل بطلان در تعلیق است استناد کرد، زیرا معقد اجماع علمای شیعه عقود می‌باشند نه شروط. (طباطبایی یزدی: ۲۶؛ نائینی، ۱۳۷۳: ۴۴/۲). به علاوه اجماع دلیل لیبی است و باید به قدر متقین آن یعنی عقود اکتفا کرد و نباید آن را به موارد مشکوک مانند شروط تسری داد.

در نتیجه، با توجه به روایات نقل شده درباره‌ی بیع شرط، اصل صحت، حدیث «المومنون عند شروطهم» و عرف می‌توان حکم به صحت این گونه شروط نمود.

۴. انواع شرط فاسخ:

معلق علیه که انفساخ بر حصول آن استوار است، گاهی منوط به فعل یا ترک فعل دو طرف عقد است، گاهی خارج از اراده‌ی طرفین و در بعضی موارد نیز منوط به فعل یا ترک فعل شخص ثالثی است، که در ذیل هر کدام را توضیح می‌دهیم.

۱.۴ حصول معلق علیه خارج از اراده‌ی طرفین است:

در این مورد طرفین شرط می‌کنند، چنانچه حادثه‌ای خارجی، در مدتی که عقد جریان دارد یا در موردی که عقد آنی است در یک مدت زمان معین، رخ دهد عقد منعقد شده منفسخ گردد. در این مورد، طرفین وقوع حادثه‌ای را که ممکن و احتمالی است به عنوان امر معلق علیه در ضمن عقد درج می‌کنند. برای مثال، ممکن است دو طرف با آوردن صد تن گندم، مبادرت به انعقاد عقد شرکت نمایند و شرط کنند چنانچه سال آینده خشکسالی نباشد عقد شرکت نسبت به ۵۰ تن از مال شرکتی هر کدام منفسخ گردد. یا شخصی خانه‌ی خود را که در تهران واقع است می‌فروشد و مشتری شرط می‌کند چنانچه ظرف دو سال از تاریخ عقد زلزله رخ داد عقد بیع خانه منفسخ گردد. در این موارد که تحقق معلق علیه که خارج از اراده طرفین است، ممکن است رخ دهد که منجر به انحلال عقد می‌گردد. در غیر این صورت عقد برای همیشه تثبیت می‌گردد.

۲.۴ حصول معلق علیه خارج از اراده طرفین نبوده بلکه ارادی است:

در این گونه موارد طرفین عقد شرط می‌کنند اگر یکی از آن‌ها عملی انجام داد عقد منعقد شده منفسخ گردد. برای مثال شخصی به موجب عقد بیع، خانه‌ای به دیگری می‌فروشد؛ ولی در ضمن عقد شرط می‌کند اگر تا پایان امسال مجوز بنگاه مشاور املاک دریافت نمودم عقد بیع منفسخ گردد تا بنگاه خود را در این مکان مستقر نمایم. یا شخصی به دلیل نیاز مبرم به منزل، خانه‌ای را از فرد دیگری خریداری می‌کند ولی شرط می‌نماید چنانچه ظرف دو سال خانه‌ی خود را تکمیل نمودم، عقد بیع خانه منفسخ گردد.

بعضی مواقع نیز طرفین شرط می‌کنند چنانچه شخص عملی را ترک نمود، عقد منعقدشده، بین آن‌ها منفسخ گردد. برای مثال، «الف» مالی را به شخص «ب» بر اثر عقد صلح منتقل می‌کند و

در ضمن آن شرط می‌نماید تا ۱۵ سال نفقه‌ی فرزند او به عهده‌ی متصالح باشد. در پایان شرط می‌کند چنانچه متصالح از پرداخت نفقه‌ی ماهیانه خودداری کند، یا کوتاهی کند، عقد صلح منفسخ گردد. البته این مورد از انفساخ در مبیعه نامه‌ها نیز دیده می‌شود. در این موارد بایع شرط می‌کند چنانچه خریدار در پرداخت باقیمانده مبلغ ثمن خودداری کند عقد منفسخ گردد.

۳.۴ حصول معلق علیه وابسته به اراده شخص ثالث باشد:

در این مورد متعاقدین شرط می‌کنند چنانچه شخص ثالثی عملی انجام داد عقد منعقد شده بین آنها منفسخ گردد. برای مثال، موجر در ضمن عقد اجاره‌ی خانه‌ی خود شرط می‌کند اگر شخص ثالث عقد بیع خانه خود با موجر را فسخ کرد، عقد اجاره مزبور منفسخ گردد. گاهی اوقات نیز طرفین شرط می‌کنند چنانچه شخص ثالث مبادرت به ترک فعل نمود، عقد منفسخ شود. برای مثال خریدار محصولات کشاورزی شرط می‌کند اگر دولت تا پایان امسال قیمت محصولات کشاورزی را افزایش نداد، عقد منفسخ گردد.

۵. قلمرو شرط فاسخ:

۱.۵ امکان شرط فاسخ برای مدت نامحدود:

سوالی که در مورد شرط فاسخ مطرح می‌شود این است که آیا امکان درج شرط فاسخ برای مدت نامحدود در عقد وجود دارد؟ در صورت عدم امکان و اندراج این نوع شرط، وضعیت حقوقی عقد چه می‌شود؟ آیا تنها شرط باطل است یا عقد نیز باطل می‌گردد؟ همانطور که ذکر گردید در فقه در مورد شرط فاسخ چیزی بیان نشده است. در این صورت به ناچار از قواعد مربوط به خیار شرط استفاده می‌کنیم. در مورد امکان درج شرط خیار بدون مدت سه نظر وجود دارد:

الف- گروهی معتقد هستند چنانچه مدت خیار شرط مجهول باشد مانند «رسیدن حجاج»، یا مدت ذکر نگردد، مانند موردی که شخص می‌گوید: «می‌فروشم به این شرط که برای من خیار باشد»، در هر دو صورت شرط صحیح نیست، زیرا در همه‌ی موارد غرر وجود دارد (انصاری، ۱۴۱۵: ۱۱۶/۵).

ب- گروهی دیگر مانند علامه و شیخ طوسی معتقد هستند در صورتی که خیار شرط به طور مطلق ذکر گردد یا مدت آن مجهول باشد، مدت خیار سه روز است. حتی از غنیه و صاحب جواهر ادعای اجماع بر آن شده است. علامه این حکم را از خیار حیوان برداشت کرده است. زیرا غرر در

این مورد با تعیین از طرف شارع دفع می‌شود. هم چنین غرر موضوع عرفی است که شرع حکم به فساد آن می‌کند. در حالی که توسط شارع این مدت به طور تعبدی معین شده است. بر همین اساس عموم نفی غرر با حکم تعبدی تخصیص می‌خورد (همان: ۱۱۶).

ج- گروهی دیگر قائل به تفکیک شده‌اند. بر این اساس، اگر مدت خیار مجهول باشد یا مدت به هیچ وجه ذکر نگردد، چنانچه مدت اراده شده باشد عقد باطل می‌گردد. ولی اگر مدت اراده نشده باشد ظاهر این است که شرط خیار صحیح است، زیرا غرری در این مورد وجود ندارد و تا ابد خیار وجود دارد مگر این که خیار به واسطه‌ی مسقطات آن از بین برود. به علاوه در این صورت عقد با این شرط به عقدی جایز تبدیل می‌گردد (خراسانی، ۱۴۰۶: ۱۷۶).

با توجه به نظریات و استدلالات ذکر شده به نظر می‌رسد قول اول صحیح باشد. استدلال گروه دوم بر این استوار است که چون در خیار حیوان شارع مدت سه روز را در نظر گرفته، در نتیجه در خیار شرط نیز همین گونه است. ولی این نظر درست نیست، زیرا روایات باید در محل خود به کار گرفته شوند. به علاوه ادعای اجماع نیز اثبات کننده مدت سه روز برای خیار شرط نمی‌باشد. نظر گروه سوم نیز قابل دفاع نمی‌باشد، زیرا گروه سوم مصادره به مطلوب می‌کنند و مدعا را در جواب در نظر می‌گیرند، در حالی که این گروه با امکان درج شرط خیار برای مدت دائمی قائل به تفکیک شده‌اند در حالی که ما در مورد امکان درج همین شرط بحث می‌نماییم.

حقوقدانان نیز با استناد به خیار شرط معتقد هستند که باید مدت شرط معین باشد. علت بطلان در خیار شرط را کاهش ارزش مبیع ذکر می‌کنند. بر این اساس هر مقدار که مدت شرط بیشتر باشد ارزش هم کمتر می‌شود و چنانچه مدت خیار معلوم نباشد ارزش مورد معامله به میزان قابل توجهی پایین می‌آید ولی میزان آن معلوم نیست. به همین دلیل شامل بند ۲ ماده ۲۳۳ ق.م می‌شود (امامی، ۱۳۸۲: ۴۸۹/۱). علاوه بر این، منشا بطلان را می‌توان غرری بودن دانست. (شهیدی، ۱۳۶۸: ۳۲).

با توجه به نظریات بیان شده، مدت شرط فاسخ باید معلوم و معین باشد. در نتیجه اگر خیار شرط بدون مدت باشد شرط باطل است. در صورت عدم تعیین مدت، خیار باطل است، سوال این است که آیا به واسطه‌ی این شرط عقد نیز باطل می‌شود؟

به نظر می‌رسد در این مورد فساد شرط، موجب فساد در اصل عقد می‌گردد، زیرا جهل به شرط موجب غرری شدن بیع می‌شود. به علاوه، مطابق با ماده ۴۰۱ ق.م «اگر برای خیار شرط مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است». در نتیجه، با وحدت ملاک از این ماده

می‌توان گفت چنانچه مدت شرط فاسخ یا تعلیق در انحلال عقد تعیین نشده باشد عقد نیز باطل است.

۲.۵. امکان درج شرط فاسخ در تمام قراردادها:

سوال این است که آیا در تمام قراردادها می‌توان شرط فاسخ را درج کرد یا این امر محدود به عقود خاصی است؟

در جواب این سوال باید عقود را به دو دسته تقسیم نمود:

۱- دسته‌ای از عقود که از بین بردن آن‌ها نیاز به سبب خاص ندارد و با اسبابی مانند فسخ، اقاله یا انفساخ از بین می‌روند. عقودی مانند بیع، اجاره، صلح، رهن، مزارعه، مساقات، حواله و کفالت از این دسته هستند.

۲- دسته‌ای از عقود که از بین رفتن آن‌ها نیاز به سببی خاص یا اجتماع شرایطی دارد. عقد نکاح، وقف و ضمان از این دسته هستند.

با توجه به این دسته بندی، امکان درج شرط فاسخ در گروه اول وجود دارد، ولی در مورد امکان درج شرط فاسخ در گروه دوم باید بحث نمود. در خیار شرط نیز همین وضعیت وجود دارد، زیرا خیار شرط را در عقودی می‌توان به کار برد که از بین رفتن آن‌ها نیاز به سبب خاصی نداشته باشد. در مورد امکان درج خیار شرط در عقد وقف در فقه نظریات مختلفی بیان شده است.

الف- گروهی معتقدند شرط و عقد هر دو صحیح هستند. در این مورد چنانچه واقف نیازمند شود، رجوع به عقد وقف جایز است و اگر تا زمان مرگ رجوع نکند، عقد وقف نافذ می‌شود. این گروه برای اثبات صحت نظر خود به آیهی شریفه‌ی «أوفوا بالعقود» و حدیث مشهور نبوی «المومنون عند شروطهم» استناد می‌کنند. به علاوه در این مورد ادعای اجماع نیز شده است (شریف مرتضی، ۱۴۱۵: ۲۲۶).

ب- گروهی دیگر معتقد هستند اگر شرط بازگشت در عقد وقف شود، شرط صحیح است و عقد باطل و به حبس تبدیل می‌شود و عین به واقف بر می‌گردد و چنانچه واقف فوت کند به عنوان ارث به ورثه منتقل می‌شود (حلی، ۱۴۰۸: ۱۷۱/۲؛ شهید ثانی: ۵۲۶).

فقها در این مورد به روایت اسماعیل بن فضل استناد کرده‌اند. اسماعیل بن فضل گفت: از امام صادق (ع) سوال کردم: «بعضی از مردم اموالشان را در زمان حیاتشان صدقه می‌دهند؛ آیا امکان رجوع وجود دارد؟» امام فرمودند: «اگر به آن احتیاج پیدا کند، پس او نسبت به آن مال محق‌تر

است. گفتم: «اگر هلاک شد آیا آن را اهل خانه‌اش به ارث می‌برند یا صدقه می‌ماند؟» امام جواب دادند: «به ارث می‌برند». (نجفی: ۷۴/۲۸).

ج- گروهی عقد و شرط را باطل می‌دانند، زیرا در وقف دوام شرط است و این شرط خلاف مقتضای عقد وقف است. بر همین اساس نه تنها شرط فاسد است بلکه عقد نیز به تبع شرط فاسد می‌گردد (ابن ادریس حلی، ۱۴۱۰: ۳۷۷/۲؛ طوسی، ۱۳۸۷، ۳/۳۰۰).

در مورد دو نظر اول باید گفت چگونه ممکن است با درج شرطی ماهیت عقد وقف عوض شود؛ به علاوه، آن چه قصد شده واقع نگردیده است، زیرا قصد بر این بوده که عقد وقف منعقد شود در حالی که آنچه واقع شده عقد حبس است. به علاوه، اگر عقد را باطل بدانیم باید شرط را نیز باطل دانست، زیرا صحت شرط متوقف بر عقد است. در نتیجه عقد و شرط هر دو باطل هستند، زیرا در وقف، عین به طور دائمی حبس می‌گردد و منافع آن تسبیل (در راه خدا) می‌شود.

لازم به ذکر است در این صورت، بطلان شرط به عقد نیز سرایت می‌کند و موجب بطلان عقد می‌گردد، زیرا مقتضای عقد وقف، حبس عین و تسبیل منافع به طور دائمی است و درج چنین شرطی خلاف مقتضای ذات عقد است.

مورد دیگری که امکان درج شرط فاسخ در آن وجود ندارد عقد نکاح است. این عقد به دلیل وضعیت خاص خود به شیوه‌های رایج در بقیه‌ی عقود قابل انحلال نیست. مطابق با ماده ۱۱۲۵ ق. م «عقد نکاح به فسخ یا به طلاق یا به بذل مدت در عقد انقطاع منحل می‌شود». البته بر موجبات نکاح در ماده ۱۱۲۵ ق. م باید مرگ یکی از زوجین را نیز افزود.

به علاوه، در صورتی که طرفین قصد کنند از یکدیگر جدا شوند، باید شروطی مانند طلاق در طهر غیر مواقعه رعایت گردد.

با توجه به این توضیح، باید بیان کرد، امکان درج شرط فاسخ در عقد نکاح وجود ندارد.

مورد دیگری که امکان درج شرط فاسخ در آن قابل بحث می‌باشد، عقد ضمان است. مطابق با ماده ۶۸۴ ق. م «عقد ضمان عبارت است از این که شخص مالی را که بر ذمه‌ی دیگری است به عهده بگیرد...».

بر اساس این ماده، دین از ذمه‌ی مدیون اصلی به ذمه‌ی ضامن منتقل می‌گردد و مدیون اصلی بری می‌شود. حال آیا مضمون له و ضامن می‌توانند شرط کنند چنانچه مضمون عنه متمکن شد عقد ضمان منفسخ گردد؟

عقد ضمان، عقدی است که با ایجاب و قبول ضامن و مضمون له تشکیل می‌شود. در نتیجه مضمون عنه در تشکیل آن هیچ نقش و سمتی ندارد و شخص ثالث محسوب می‌شود. مطابق با مفاد ماده ۱۹۶ ق. م تعهد به نفع شخص ثالث امکان دارد. ولی تعهد بر ضرر شخص ثالث بدون

قبولی فرد مزبور صحیح نیست. بنابراین ضامن و مضمون له نمی‌توانند شرطی کنند که بر اساس آن دین از ذمه‌ی ضامن دوباره به ذمه‌ی مضمون عنه باز گردد. به علاوه، مطابق با ماده ۷۰۱ ق. م: «ضمان عقدی لازم است و ضامن یا مضمون له نمی‌توانند آن را فسخ کنند...».

بنابراین با توجه به دلایل ذکر شده و وحدت ملاک از ماده ۷۰۱ ق. م نمی‌توان در عقد ضمان شرط فاسخ قرار داد.

لازم به ذکر است در صورت درج شرط فاسخ در عقد نکاح، تنها شرط باطل می‌شود، زیرا عقد نکاح از وضعیت خاصی برخوردار است و به آسانی از بین نمی‌رود. به علاوه مطابق با مفاد ماده ۲۳۳ ق. م شروطی موجب بطلان عقد می‌شوند که خلاف مقتضای آن باشد یا جهل به آن موجب جهل به عوضین شود. در حالی که در این مورد هیچ‌یک از آن‌ها رخ نداده است.

در عقد ضمان نیز مانند عقد نکاح تنها شرط باطل است و بطلان شرط به عقد سرایت نمی‌کند برخلاف عقد وقف.

۶. اوصاف شرط فاسخ:

شرط فاسخ باید دارای اوصاف ذیل باشد:

۱.۶. ناظر به تحقق حادثه‌ای در آینده باشد:

معلق علیه باید منوط به تحقق حادثه‌ای در آینده باشد. بنابراین اگر شرط مزبور مربوط به حادثه‌ای در زمان حال یا گذشته باشد انحلال معلق نمی‌شود، حتی اگر طرفین عقد آگاه به وقوع معلق علیه نباشند. در این صورت، هرگاه معلق علیه در زمان تراضی رخ داده باشد باید عقد را منحل شده تلقی کرد. برای مثال، اگر شخصی در ضمن اجاره شرط کند اگر دوستش بدهی خود را به مستاجر پرداخت کرد، عقد منفسخ شود، در این صورت اگر دوست موجب طلب خود را پرداخته باشد عقد در همان زمان منفسخ می‌گردد.

۲.۶. تحقق معلق علیه معلوم و مسلم نباشد:

وقوع معلق علیه نباید آشکار و مسلم باشد. در فرضی که تحقق شرط در زمان آینده معلوم و معین باشد، مانند فرا رسیدن عید نوروز، یا آمدن فصل تابستان. در این صورت تعهد موقت است و طرفین زمان اتمام تعهدات خود را معین کرده‌اند.

۳.۶. تعلیق به امر محال نباشد:

معلق علیه نباید امری محال باشد. در این صورت طرفین قصد انحلال عقد منعقد را ندارند، زیرا تعلیق به امر محال را باید در حکم عدم دانست. گاهی تعلیق به امر محال طبیعی است مانند توقف حرکت زمین یا سرد شدن خورشید و گاهی محال قانونی است، مثل اخذ به شفعه به غیر شریک، یا صحت معاملات با جهت نامشروع (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۵۲/۱).

۴.۶. مربوط به شرایط انحلال عقد یا تعهد منوط نباشد:

در قوانین حاکم و اصول کلی حقوق، انحلال عقد یا تعهد منوط به حصول شرایطی است که باید آن شرایط حاصل گردند. در حالی که تعلیق انحلال به معنای خاص خود، منوط ساختن انحلال عقد به امری خارجی و فرعی است. بنابراین اگر طرفین انحلال عقد را منوط به تلف مبیع قبل از قبض یا حدوث عیب غیر قابل رفع کنند، نباید این تعلیق را، تعلیق به معنای واقعی دانست. برای مثال ممکن است طرفین شرط کنند اگر عین مستاجر در مدت اجاره از بین برود عقد منفسخ شود. بر این اساس این قبیل موارد را نمی‌توان تعلیق به معنای واقعی دانست.

۷. وظایف طرفین در دوران تردید:

در مدت شرط فاسخ طرفین عقد نباید در مورد معامله تصرفی کنند که منافی با حق طرف مقابل باشد. برای مثال شخصی خانه‌ی خود را به مدت دو سال اجاره می‌دهد و در ضمن آن شرط فاسخی قرار می‌دهد که اگر در مدت یک سال پسر از دواج کرد عقد اجاره منفسخ شود. در این صورت مستاجر نمی‌تواند اجاره را به دیگری واگذار کند. این عدم امکان واگذاری را می‌توان از ماده ۵۰۰ ق. م نیز برداشت کرد. مطابق ماده ۵۰۰ ق. م «در بیع شرط مشتری می‌تواند مبیع را برای مدتی که بایع حق خیار ندارد اجاره دهد و اگر اجاره منافی با خیار بایع باشد به وسیله‌ی جعل خیار یا نحو آن حق بایع را محفوظ دارد و الا اجاره تا حدی که منافی با حق بایع باشد باطل خواهد بود».

همچنین، مطابق با ماده ۴۶۰ ق. م «در بیع شرط مشتری نمی‌تواند تصرفی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید». با وحدت ملاک از این ماده می‌توان گفت در شرط فاسخ نیز باید طرفین در مورد معامله تصرفی کنند که با حق یکدیگر در تعارض نباشد. برای مثال ممکن است شخص «الف» یک باب منزل مسکونی را به شخص «ب» بفروشد و در ضمن آن شرط کند چنانچه در مدت دو سال قیمت زمین افزایش یافت معامله منفسخ گردد. حال شخص «ب» در

مدت این دو سال موظف است از اعمالی که منافای با حق فروشنده است امتناع کند. در این صورت شخص در مدت معین شده نمی‌تواند مورد معامله را بفروشد یا آن را در قبال دین خود به رهن بگذارد. البته مشتری می‌تواند با حفظ حقوق بائع در آن تصرف کند. برای مثال مورد معامله را بفروشد و برای خود حق خیار جعل کند.

۸. شرط فاسخ قهقرایی:

آنچه تا به حال در مورد آن بحث شد، درباره‌ی اثر طبیعی شرط فاسخ بود. گاهی ممکن است طرفین به تراضی، آثار شرط را به گذشته تسری بدهند، به گونه‌ای که تحقق شرط باعث حذف کامل تعهد در رابطه‌ی آنان شود. در این مورد، طرفین قصد دارند در صورت وقوع حادثه یا عملی، تعهد از ابتدا از بین برود. حال آیا چنین شرطی صحیح است؟

باید گفت که شرط فاسخ با اثر قهقرایی در حقوق ما شایع نیست و در قراردادها به طور معمول، حق خیار شرط می‌شود یا حادثه‌ای سبب انفساخ عقد می‌گردد. اما در حقوق فرانسه این گونه شروط رایج هستند، زیرا در حقوق این کشور فسخ اثر قهقرایی دارد و قرارداد را از ابتدا بی اثر می‌سازد. بر این اساس طرفین ملزم هستند هرآنچه را که در اجرای قرارداد دریافت کرده‌اند به همراه منافع و بهره‌ی متعلقه به طرف مقابل بازگردانند، زیرا تصرفات حقوقی انجام شده در فاصله میان تاریخ عقد و فسخ فاقد اعتبار است (صفایی و همکاران، ۱۳۸۷: ۴۱۴). اما در اغلب کشورهای دارای حقوق کامن لا فسخ ناظر به آینده است (Chengwei, 2005: p.78). در مقررات کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا نیز فسخ اثر قهقرایی دارد، زیرا مشتری و بائع موظف هستند از زمان انعقاد عقد، منفعی که به مبیع و ثمن تعلق دارد، بازگردانند (Honnold, 1999: p. 516; Vilus, 1986: p. 260).

برخی از حقوقدانان در این نوع تعلیق نه تنها در قانون مدنی و فقه چیزی نداریم بلکه با اصول حقوقی کشور ما هم ناسازگار است. به علاوه وضعیتی که عقد و آثار حقوقی آن ایجاد شود ولی پس از حصول معلق علیه، از ابتدا کأن لم یکن گردد، با هیچ یک از مبانی حقوقی ایران و فقه موافق نیست (شهیدی، ۱۳۶۸: ۳۲).

به نظر می‌رسد اشکالی در این گونه شروط وجود نداشته باشد. زیرا چه اشکالی دارد طرفین شرط فاسخ را به ماقبل تسری بدهند. این گونه تعلیق مانند تعلیق در انحلال عقد است و ادله‌ای که در صحت شرط فاسخ آورده شد در مورد شرط فاسخ قهقرایی نیز به کار می‌رود. تنها تفاوت شرط فاسخ قهقرایی این است که در این مورد آثار انفساخ به ماقبل تسری داده می‌شود. در این مورد در صورت تحقق معلق علیه عقد از ابتدا منفسخ می‌گردد و طرفین موظف می‌شوند مورد معامله و

اجرت المثل آن را بازگردانند. برای مثال شخص «الف» خانه‌ی خود را در مقابل ماشینی به شخص «ب» اجاره می‌دهد و در ضمن آن شرط می‌کند اگر قیمت مسکن افزایش یافت عقد از ابتدا منفسخ گردد. در این صورت با تحقق معلق علیه اجاره از ابتدا منفسخ می‌گردد و شخص «ب» موظف می‌شود مورد اجاره و اجرت المثل منافع استیفاء شده را به شخص «الف» بدهد. از سویی دیگر شخص «الف» نیز باید ماشین و اجرت المثل آن را به شخص «ب» بازگرداند. گروهی از حقوقدانان از این نوع تعلیق، با عنوان تعلیق در بطلان عقد یاد کرده‌اند (همان: ۳۲). ولی باید گفت شرط فاسخ قهقرایی با تعلیق در بطلان فرق دارد، زیرا در تعلیق در بطلان عقد با حصول معلق، عقد باطل فرض می‌شود، بدون اینکه علت بطلان در عقد رخ بدهد. ولی در شرط فاسخ قهقرایی، عقد باطل نمی‌گردد بلکه عقد منفسخ می‌گردد ولی آثار انفساخ از هنگام انعقاد عقد ظاهر می‌گردد. بنابراین شرط فاسخ قهقرایی را نباید با تعلیق در بطلان عقد یکی دانست.

۹. نتیجه‌گیری:

عقود ممکن است به عوامل متعددی منحل شوند. یکی از عوامل انحلال عقود، انفساخ است. انفساخ در صورتی حاصل می‌شود که شرایط مقرر در قانون مهیا گردد. در این مورد عقد به طور قهری منفسخ می‌شود. به عبارتی دیگر در این نوع از انفساخ سبب و نتیجه، قهری می‌باشند. اما گاهی ممکن است سبب انفساخ ارادی باشد. در این صورت طرفین وقوع حادثه، فعل یا ترک فعل طرفین یا شخص ثالث را موجب انفساخ قرار می‌دهند. در این صورت با حصول شرط، عقد منفسخ می‌گردد. در این مورد برخلاف سبب، نتیجه به طور قهری ظاهر می‌گردد. در فقه راجع به شرط فاسخ چیزی به طور مبسوط بیان نشده است ولی با استفاده از روایات مذکور در مورد بیع شرط، که یکی از افراد خیار شرط است؛ همچنین عموم حدیث معروف نبوی «المومنون عند شروطهم» و آیه شریفه‌ی «وفوا بالعقود» می‌توان حکم به صحت شرط فاسخ، یا به عبارتی دیگر «تعلیق در انفساخ عقد» نمود. در این مقاله معلوم گردید شرط فاسخ باید در یک زمان معین و معلق بر امری باشد که تحقق آن امکان‌پذیر باشد. همچنین آثار شرط فاسخ را می‌توان به زمان انعقاد عقد تسری داد. در این صورت تمام آثار به محض وقوع معلق علیه از زمان انعقاد عقد مرتفع می‌شوند.

۱۰. منابع و مأخذ:

الف. فارسی:

۱. امامی، سید حسن (۱۳۸۲) **حقوق مدنی**، چاپ شانزدهم، تهران: انتشارات اسلامی.
۲. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۷) **حقوق تعهدات**، چاپ چهارم، تهران: انتشارات گنج دانش.
۳. دهخدا، علی اکبر (۱۳۴۵) **لغت نامه**، چاپ سوم، تهران: چاپخانه دانشگاه تهران.
۴. شهیدی، مهدی (۱۳۶۸) **سقوط تعهدات**، چاپ سوم، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
۵. _____ (۱۳۷۷) **تشکیل قراردادها و تعهدات**، چاپ پنجم، تهران: انتشارات حقوقدانان.
۶. صفایی، سید حسین، و همکاران (۱۳۸۷) **حقوق بیع بین المللی با مطالعه تطبیقی**، چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۷. عمید، موسی (۱۳۵۰) **هبه و وصیت در حقوق مدنی ایران**، بی جا، بی نا.
۸. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶) **قواعد عمومی قراردادها**، چاپ پنجم، تهران: شرکت سهامی انتشار با همکاری شرکت بهمن برنا.
۹. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۴) **نظریه‌ی عمومی تعهدات**، چاپ سوم، تهران: نشر یلدا.

ب. عربی:

۱. ابن ادریس، محمد بن منصور بن احمد (۱۴۱۰) **السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی**، چاپ دوم، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲. انصاری، مرتضی بن محمد امین (۱۴۱۵) **المکاسب**، چاپ اول، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
۳. حر عاملی، شیخ محمد بن الحسن (۱۴۱۲) **وسائل الشیعه**، چاپ اول، قم: موسسه آل البيت.
۴. حلی، محقق نجم الدین جعفر بن حسین (۱۴۰۸) **شرائع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام**، چاپ دوم، قم: موسسه اسماعیلیان.
۵. خراسانی، محمد کاظم بن حسین (۱۴۰۶) **حاشیه المکاسب**، چاپ اول، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۶. شریف مرتضی، علی بن حسین (۱۴۱۵) **الانتصار فی انفرادات الامامیه**، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۷. شهید اول، محمد بن مکی العاملی، (بی تا) **القواعد و الفوائد**، چاپ اول، قم: انتشارات مفید.
۸. شهید ثانی، زین الدین بن علی بن احمد عاملی (۱۴۱۳) **مسالك الافهام الی تنقیح شرائع الاسلام**، چاپ اول، قم: موسسه المعارف الاسلامیه.

۹. _____ (بی تا) **حاشیه شرائع الاسلام**، چاپ اول، قم: دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
۱۰. شهیدی تبریزی، میرزا فتاح، (بی تا) **هدایه الطالب الی اسرار المکاسب**، بی جا، بی نا.
۱۱. طباطبایی حکیم، سید محسن، (بی تا) **نهج الفقاهه**، چاپ سوم، نجف: مطبعه العلمیه.
۱۲. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (بی تا) **حاشیه المکاسب**، بی جا، بی نا.
۱۳. طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن (۱۳۸۷) **المبسوط فی فقه الامامیه**، چاپ سوم، تهران: مکتبه مرتضویه لاحیاء آثار الجعفریه.
۱۴. کرکی، علی بن حسین عاملی (محقق ثانی) (۱۴۱۴) **جامع المقاصد**، چاپ دوم، قم: موسسه آل البيت عليهم السلام.
۱۵. موسوی خمینی، سید روح الله (۱۳۶۸) **کتاب البیع**، چاپ دوم، قم: موسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.
۱۶. موسوی خویی، سید ابوالقاسم (بی تا) **مصباح الفقاهه**، بی جا، بی نا.
۱۷. نائینی، میرزا محمد حسین (۱۳۷۳) **منیه الطالب فی حاشیه المکاسب**، چاپ اول، تهران: مکتبه المحمديه.
۱۸. نجفی، محمد حسن بن باقر (بی تا) **جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام**، چاپ هفتم، بیروت: دار احیاء التراث العربی.

ج. خارجی:

1. Liu, Chengwei, June (2005) **Effect of avoidance**, 2nd edition, available at: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/liu12.html>.
2. Honnold, John (1999) **Uniform Law for International Sales under the 1980 United Nations Convention**, 3rd ed, Kluwer Law International.
3. Jelena, Vilus (1986) **Provisions Common to the Obligations of the Seller and the Buyer**, Ch. 7, Oceana Publications.