



Conflicting Transactions with a Binding Offer in Imami Jurisprudence and Iranian Law

Javad Niknejad¹  

1. Corresponding Author, Associate Professor, Department of Private Law, Faculty of Humanities, Islamic Azad University, West Tehran Branch, Tehran, Iran. Email: j.n406@yahoo.com

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received: 11 February 2026

Revised: 3 May 2026

Accepted: 13 June 2026

Available Online: 25 July 2026

Keywords:

Binding Offer, Proprietary Right, Suspended Ineffectiveness, Rescission, Suspended Status (Pending).



ABSTRACT

Offers are divided into two categories: simple and binding. In a binding offer, the offeror cannot withdraw from the offer, because said offer, by implication entails the deprivation and waiver of the offeror's right of withdrawal. If the offeror withdraws from the offer during its validity period, the contract is concluded upon the offeree's declaration of acceptance. However, if the subject matter of the offer is a specific corporeal asset and the offeror transfers it to a third party before the offeree declares acceptance, the question that arises in this regard concerns the jurisprudential-legal status of the conflicting transaction thus carried out. Some, by analogizing this matter to a mortgagor's transactions concerning the mortgaged property without the mortgagee's permission, have declared conflicting transactions with the offer as non-binding. Others have merely referred to the offeree's right to seek the annulment (ebtāl) of the aforementioned conflicting transaction. Imami jurists have not expressed an opinion specifically regarding the binding offer. However, given the nature of the implied condition contained in the binding offer, which is an instance of a negative-result condition, Imami jurists consider transactions conflicting with such a negative-result condition as ineffective. The conclusion derived from this research is that since conflicting transactions with a binding offer implicitly entail the deprivation of the offeror's right of withdrawal, they create an initial proprietary right for the offeree. Therefore, said transaction is placed in a suspended/pending state due to the existence of an impediment. If the offeree exercises their right during the validity period of the offer, the conflicting transaction, due to the impediment existing in it that causes instability in its continuance, is rescinded from the very date of its conclusion.

Cite this article: Niknejad, J. (2026). Conflicting Transactions with a Binding Offer in Imami Jurisprudence and Iranian Law. *Civil Jurisprudence Doctrines*, 18(33), 41- 78. <https://doi.org/10.30513/cjd.2026.8181.2186>



© The Author(s).

Publisher: Razavi University of Islamic Sciences.

Extended Abstract

Introduction

An offer is a proposal to enter into a transaction and is divided into two categories: simple and binding. In a simple offer, the offeror may revoke the offer at any time before it is accepted by the offeree. In a binding offer, however, the offeror is precluded from revoking it, because such an offer, by way of necessary implication, entails the deprivation and relinquishment of the offeror's right of revocation. In other words, by making a binding offer, the offeror implicitly and in the form of a negative-result divests himself of the right to revoke. Consequently, any revocation by the offeror is of no legal effect, and even if revoked, the contract is concluded upon the offeree's declaration of acceptance during the validity period of the offer.

However, if the subject matter of the offer is a specific determinate asset and the offeror, prior to the offeree's declaration of acceptance, transfers it to a third party—whether by way of sale, compromise, gift (*hibah*), or otherwise—the question that arises concerns the jurisprudential and legal status of the conflicting transaction thus concluded. Some scholars, analogizing the situation to a mortgagor's disposition of the mortgaged property without the mortgagee's permission, have declared transactions conflicting with an offer to be non-binding. Others have merely referred to the offeree's right to seek the annulment (*ebṭāl*) of the conflicting transaction. Imami jurists have not expressly opined on binding offers; however, given that the implied condition contained in a binding offer is an instance of a negative-result stipulation, and since Imami jurists consider transactions conflicting with a negative-result stipulation as non-binding (suspended), it follows that transactions conflicting with a binding offer—being a subset thereof—are likewise deemed non-binding (suspended) in their view.

Method

This research is conducted using an analytical approach and relies on library-based resources to collect, examine, and critique jurisprudential and legal doctrines. It aims to answer the following question: if the offeror, after making a binding offer and before the offeree's acceptance within the offer's validity period, transfers the subject matter—being a specific determinate asset—to a third party, what is the jurisprudential and legal status of such conflicting transactions?

To this end, the article first defines the binding offer and clarifies its nature. It then analyzes the nature of the offeree's right with respect to the subject matter of the transaction (i.e., whether it is a personal/obligatory right or a real/proprietary right) and elaborates on the author's preferred view. Finally, it addresses the jurisprudential and legal status of transactions conflicting with the offeree's right under a binding offer. After presenting and criticizing various viewpoints, the author sets forth his selected opinion in light of the nature of the offeree's right over the subject matter.

Findings

A binding offer enjoys legal validity and produces legal effects. By virtue of such an offer, the offeror is obligated to preserve the offer and its subject matter throughout its validity period. He has implicitly, through a negative-result stipulation, deprived and divested himself of the right of revocation. As a result of this implied condition, a primary real right is created for the offeree, which causes the offeror's ownership to cease being absolute. Therefore, transactions conflicting with a binding offer are in fact instances of transactions conflicting with a negative-result stipulation. In transactions conflicting with a negative-result stipulation, the contract is complete with respect to its essential requisites but encounters an impediment, namely, the right of a third party (the offeree) over the subject matter. Such a transaction is placed in a suspended/pending state. A suspended transaction is a validly concluded contract whose continued existence is exposed to instability and collapse.

If the offeree accepts the offer within the stipulated period, this declaration of acceptance is regarded as an exercise of his right and causes the conflicting transaction to be rescinded *ex tunc* (i.e., from the date of its conclusion). This is because, as long as the offeree has not taken steps to exercise his right, the conflicting transaction causes him no actual harm. Such harm would only arise if, after the offeree has exercised his right, the conflicting transaction were allowed to persist—which is negated by the rule of no harm.

If the third party's right lapses for any reason, the impediment attaching to the suspended transaction is removed; the contract then exits its state of instability and continues its legal existence.

A conflicting transaction with a binding offer is an instance of a conflicting transaction with a negative-result stipulation. The purport of the said negative-result stipulation is to preclude legal acts of disposition that are inconsistent with the offeree's right. This stipulation is an implicit instance of a stipulation against transferable dispositions and consequently

falls within the scope of the sanction set forth in the latter part of Article 454 of the Iranian Civil Code.

As to the sanction for a conflicting transaction with a negative-result stipulation—which is declared "void" (*bātel*) in the latter part of the said article—this "nullity" is not to be understood in its technical sense, but rather must be construed as rescission *ex tunc* (*enfeṣākh*). This interpretation is supported by Unifying Judgment No. 810 of the General Board of the Supreme Court, which serves as an interpretive authority on Article 454 of the Civil Code. The soundness of this reasoning is further corroborated by Unifying Judgment No. 832 of the same Board.

Results

The research concludes that since the offeror, by virtue of a binding offer, has implicitly and through a negative-result stipulation deprived and divested himself of the right of revocation, this negative-result stipulation causes the offeror's ownership to lose its absolute character and creates a primary proprietary right for the offeree. Consequently, transactions conflicting with a binding offer face an impediment by reason of the offeree's proprietary right—as a third party—over the subject matter. That is to say, although such transactions are unproblematic in terms of their essential requisites, they encounter an impediment due to the third party's (offeree's) right.

Transactions that face such an impediment are in a suspended legal state. The suspended legal state is the status of a contract that has been validly formed but whose continued existence is subject to instability and possible termination. This means that if the offeree exercises his right during the validity period of the offer, the conflicting transaction, owing to the impediment that undermines its continuance, is rescinded *ex tunc* (from the date of its conclusion). However, if the offeree's right lapses for any reason—including failure to declare acceptance within the offer's validity period—the said impediment is removed, and the contract, having been validly formed, will continue its legal existence without further issue.

Authors' Contributions

This article was written independently by the author.

Acknowledgements

The author thanks the anonymous reviewers for their constructive comments in evaluating this article.

Ethical Considerations

The author has refrained from data fabrication, distortion, and plagiarism.

Funding

The author received no specific financial support from public, commercial, or not-for-profit funding agencies for the writing of this article.

Conflict of Interest

The authors declare that they have no conflict of interest.

Data Availability Statement

No data are available

Declaration of AI Tools Usage

The author did not use any artificial intelligence tools in the writing of this article

Declaration on the Use of AI Tools in the Writing Process

The translation of the.



معاملات معارض با ایجاب ملزم در فقه امامیه و حقوق ایران

جواد نیک‌نژاد^۱

۱. نویسنده مسئول، دانشیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده علوم انسانی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران غرب، تهران، ایران. رایانامه: j.n406@yahoo.com

چکیده

اطلاعات مقاله

ایجاب به دو دسته ساده و ملزم تقسیم می‌شود. در ایجاب ملزم، موجب نمی‌تواند از ایجاب رجوع کند، زیرا ایجاب مذکور به دلالت التزامی مستلزم سلب و اسقاط حق رجوع از موجب است. در اثر رجوع از ایجاب، در مدت اعتبار با اعلام قبلی از سوی مخاطب، عقد منعقد می‌شود، ولی چنانچه موضوع ایجاب عین معین باشد و موجب قبل از اعلام قبلی توسط مخاطب، آن را به شخص ثالثی انتقال دهد، سؤال قابل طرح در این خصوص، وضعیت فقهی-حقوقی معامله معارض انجام شده است. برخی با تشبیه موضوع به معاملات راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتبه، معاملات معارض با ایجاب را غیر نافذ اعلام نموده‌اند. برخی دیگر صرفاً به حق اعلام بطلان معامله معارض مذکور توسط مخاطب اشاره کرده‌اند. فقهای امامیه در خصوص ایجاب ملزم اظهار نظر نکرده‌اند، ولی با توجه به ماهیت شرط ضمنی مندرج در ایجاب ملزم که از مصادیق شرط نتیجه منفی است، فقهای امامیه معاملات معارض با شرط نتیجه منفی را عدم نفوذ می‌دانند. نتیجه حاصل از تحقیق این است که معاملات معارض با ایجاب ملزم، چون به طور ضمنی متضمن سلب حق رجوع از موجب بوده، حق عینی ابتدایی برای مخاطب ایجاد می‌کند، لذا معامله مذکور به علت وجود مانع در وضعیت مَرعی قرار دارد. در صورت اعمال حق توسط مخاطب در مدت اعتبار ایجاب، معامله معارض به علت مانع موجود در آن که سبب تزلزل در بقای آن می‌شود، از همان تاریخ منفسخ می‌گردد.

نوع مقاله: پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۱/۲۲

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۵/۰۲/۱۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۳/۲۳

تاریخ انتشار برخط: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳

کلیدواژه‌ها:

ایجاب ملزم، حق عینی، عدم نفوذ مَرعی، انفساخ، مَرعی.



استناد: نیک‌نژاد، جواد. (۱۴۰۵). معاملات معارض با ایجاب ملزم در فقه امامیه و حقوق ایران. آموزه‌های فقه مدنی،

۱۸ (۳۳)، ۷۸-۴۱. <https://doi.org/10.30513/cjd.2026.8181.2186>

ناشر: دانشگاه علوم اسلامی رضوی.



© نویسندگان

مقدمه

ایجاب پیشنهاد انجام معامله است که در صورت قبول آن توسط مخاطب، منجر به تشکیل عقد شده و آثار قانونی آن عقد را به وجود می‌آورد. از ویژگی‌های اصلی ایجاب، قابلیت رجوع از آن قبل از اعلام قبولی توسط مخاطب است، زیرا ایجاب تا زمانی که به قبولی نرسد، اصولاً وابسته به همان اراده‌ای است که آن را به وجود آورده است. نیازهای بازرگانی و پیچیدگی مبادلات سبب شده در برخی از مواقع، قبول پیشنهاد ارائه شده مستلزم تفکر و سنجش سود و زیان و صرف وقت باشد. این مهم سبب شده بحثی تحت عنوان قابلیت الزام‌آور بودن ایجاب و عدم قابلیت رجوع از آن در دنیا مطرح شود. به طور کلی، در مورد الزام‌آور بودن ایجاب، دو رویکرد در دنیا و نظام حقوقی ایران وجود دارد: دیدگاه اول به هیچ وجه ایجاب را الزام‌آور نمی‌داند. دیدگاه دوم ایجاب الزام‌آور را می‌پذیرد. دیدگاه اخیر با دو توجیه «اراده یک طرفه» و «قرارداد مقدماتی» می‌پذیرد که می‌توان ایجاب را ملزم نمود. سؤال مهمی که در خصوص ایجاب ملزم مطرح می‌شود، این است که چنانچه موضوع ایجاب عین معینی بوده و موجب قبل از اعلام قبولی توسط مخاطب ایجاب، موضوع ایجاب را به شخص ثالثی در قالب بیع یا یکی از عقود تملیکی انتقال دهد، در این صورت معامله معارض انجام شده با ایجاب ملزم چه وضعیت فقهی-حقوقی دارد؟ در فقه امامیه در این خصوص مطلبی وجود ندارد و فقها به این موضوع نپرداخته‌اند، ولی چون در ایجاب ملزم به طور ضمنی موجب حق رجوع از ایجاب را از خود سلب و ساقط نموده است، در واقع معاملات معارض با ایجاب ملزم از مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه منفی است که فقهای امامیه آن را غیرنافذ می‌دانند. در حقوق ایران بیشتر در خصوص قابلیت یا عدم قابلیت الزام‌آور نمودن ایجاب در قالب اراده یک طرفه یا قرارداد مقدماتی بحث شده است. در برخی از آثار حقوقی، عده‌ای از نویسندگان به طور مختصر به این مطلب پرداخته و با قیاس این معامله با معاملات رهن نسبت به عین مرهون بدون اذن مرتهن (موضوع ماده ۷۹۳ قانون مدنی)، این معامله را غیرنافذ تلقی نموده‌اند (دارایی، ۱۳۹۳، ص ۱۲۹). برخی دیگر

از نویسندگان علی‌رغم بررسی آثار ایجاب ملزم در عباراتی کوتاه اظهار داشتند مخاطب می‌تواند اعلام بطلان این معامله را از دادگاه درخواست کند (جعفری فشارکی و ریاحی، ۱۳۹۶، ص ۱۰۹).

به نظر می‌رسد پاسخ به این سؤال بستگی به بررسی چند مطلب دارد: اول این که آیا در اثر ایجاب ملزم حقی برای مخاطب ایجاب ایجاد می‌شود؟ دوم این که بر فرض ایجاد حق، ماهیت حق مذکور از حیث دینی یا عینی بودن چیست؟ سوم این که منشأ این حق ایقاع است یا قرارداد مقدماتی، یا این که منشأ این حق شرط ضمنی است که در ایجاب ملزم نهفته است؟

در این مقاله، بدو ماهیت حق مخاطب ایجاب از حیث عینی یا دینی بودن و بالتبع منشأ این حق بررسی می‌شود و سپس وضعیت‌های فقهی-حقوقی مطروحه در خصوص ضمانت اجرای تجاوز به هر یک از حقوق مذکور که با ماهیت ایجاب ملزم سازگاری دارد، بیان شده و در صورت لزوم نقدهای وارد به آن ذکر می‌شود و در پایان، نویسنده نظر مختار خویش را با ذکر مبانی فقهی و حقوقی تبیین می‌نماید.

در مورد پیشینه تحقیق، لازم به ذکر است آقای دکتر محمد هادی دارایی در مقاله‌ای علمی-پژوهشی تحت عنوان «ایجاب منبع یک جانبه التزام»، عمده بحث خود را در مقاله مذکور به این اختصاص داده است که آیا بر اساس مبانی فقه امامیه و حقوق ایران، موجب می‌تواند به اراده خود و به تنهایی، ایجاب را ملزم نماید. در خلال مطالب مذکور، به صورت بسیار گذرا و فقط در سه سطر، معامله معارض با ایجاب را مانند معاملات راهن نسبت به عین مرهونه غیرنافذ اعلام نموده‌اند (دارایی، ۱۳۹۳، ص ۱۲۹).

آقای دکتر محمد جعفری فشارکی به اتفاق آقای محمد ریاحی در مقاله‌ای تحت عنوان «آثار ایجاب ملزم»، پس از بحث و بررسی در مورد این که اراده یک جانبه نمی‌تواند ایجاب را ملزم نماید، طریقه ملزم نمودن ایجاب را سلب و اسقاط صریح یا ضمنی رجوع از ایجاب، توسط موجب دانسته‌اند، سپس به استناد قواعد فقهی لاضرر، غرور و تسبیب در صدد اثبات مسئولیت مدنی برای موجب در صورت رجوع از ایجاب برآمده‌اند. نامبردگان فقط در یک سطر اظهار داشتند اگر موجب حق

رجوع از ایجاب را از خود سلب و ساقط نماید، عدول وی قبل از قبول هیچ اثری ندارد و اگر موضوع ایجاب را به فرد دیگری انتقال دهد، مخاطب ایجاب می‌تواند اعلام بطلان معامله را درخواست کند (جعفری فشارکی و ریاحی، ۱۳۹۶، ص ۱۰۹). سایر مقالاتی که در خصوص ایجاب نگارش یافته است، یا در مورد ماهیت ایجاب است، یا در مورد اسباب زوال ایجاب. نویسندگان حقوقی نیز در کتب خویش به ضمانت اجرای معاملات معارض با ایجاب ملزم نپرداخته‌اند. در نتیجه، موضوع مقاله حاضر کاملاً جدید بوده و به مطالب بدیعی می‌پردازد. از طرف دیگر، نویسنده نظریه عدم نفوذ و... را نقد نموده و نظریه جدیدی با توجه به آخرین تحولات رویه قضایی و همین‌طور آخرین اراده قانون‌گذار در مورد معامله معارض با شرط نتیجه منفی (که معاملات معارض با ایجاب ملزم از مصادیق آن است) ارائه و تبیین نموده است.

۱. تعریف و ماهیت ایجاب ملزم

اگرچه در این مقاله صرفاً به بررسی و تجزیه و تحلیل فقهی و حقوقی معاملات معارض با ایجاب ملزم می‌پردازیم، ولی جهت درک ساده‌تر مباحث اصلی، بدو به‌طور مختصر از ایجاب ملزم تعریف می‌شود، سپس به مصادیق آن پرداخته شده و نهایتاً ماهیت آن بررسی خواهد شد.

۱-۱. تعریف ایجاب ملزم

ایجاب ملزم، ایجابی است که به موجب آن، موجب متعهد و ملزم به حفظ آن در مهلت معین تعیین شده یا مهلت متعارف می‌باشد. به‌طور کلی، ایجاب قابل رجوع از سوی موجب است تا زمانی که مخاطب آن را قبول نکرده باشد، ولی اگر ایجاب ملزم باشد، موجب نمی‌تواند از ایجاب رجوع کند.

۲-۱. ماهیت ایجاب ملزم

در خصوص مبنای ایجاب ملزم، پنج نظر وجود دارد که عبارت‌اند از: اول، نظریه پیش‌قراردادی؛ دوم، نظریه تعهد یک‌طرفه؛ سوم، نظریه تقصیر؛ چهارم، نظریه حسن‌نیت؛ و بالاخره پنجم، نظریه مصلحت نوعی متعاقدان (محقق داماد و دارابی،

۱۳۹۱ش، ص ۶۰-۶۱). چون موضوع مقاله حاضر در خصوص مبنای ایجاب ملزم نیست و پرداختن به آن مقاله مستقلی را می‌طلبد و جهت جلوگیری از اطاله کلام و محدودیت حجم مقاله، فقط اشاره می‌شود که مطالب نویسنده بر فرض پذیرش مبنای پیش‌قراردادی نگارش یافته است.

۲. ماهیت حق مخاطب ایجاب نسبت به مورد معامله عین معین در اثر ایجاب

ملزم

در یک تقسیم‌بندی، حق به دو دسته دینی و عینی تقسیم می‌شود. حق دینی یا شخصی، حقی است بر شخص نسبت به شخص دیگر که به موجب آن می‌تواند انجام کار یا خودداری از انجام کار یا انتقال مالی را از او بخواهد (کاتوزیان، ۱۳۸۴، ص ۱۵-۱۶). حق عینی نیز حقی است که یک شخص نسبت به مالی پیدا می‌کند (کاتوزیان، ۱۳۸۴، ص ۱۴).

۲-۱. نظریه دینی بودن حق مخاطب ایجاب ملزم

با توجه به تعریف مذکور در خصوص ماهیت حق مخاطب ایجاب نسبت به مورد معامله (عین معین)، در وهله اول ممکن است گفته شود این حق، حق دینی است، زیرا در اثر ایجاب ملزم، هنوز عقد نهایی تشکیل نشده است تا این که اثر نهایی (مالکیت) تحقق یابد. و در مورد مفاد ایقاع یا قرارداد مقدماتی که ایجاب را ملزم می‌کند، باید گفت در اثر این ایقاع یا قرارداد مقدماتی، موجب ملتزم به حفظ ایجاب در مدت معین یا عرفی می‌شود. پس چون در اثر آن به طور ضمنی و به موجب شرط ضمنی، تعهدی ایجاد می‌شود مبنی بر التزام به عدم رجوع از ایجاب (هرچند هیچ‌یک از نویسندگان حقوقی به صراحت از التزام موجب به عدم رجوع از ایجاب که از مصادیق شرط فعل منفی حقوقی است بحثی ننموده‌اند، ولی از برخی از مطالب آن‌ها استنباط می‌شود که به آن معتقدند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۱۲۵؛ صفری، ۱۴۰۳، ص ۱۷))، در این صورت، حقی که برای مخاطب به وجود می‌آید حق دینی است، زیرا التزام به عدم رجوع از ایجاب از مصادیق شرط فعل منفی حقوقی است و طبق قول مشهور حقوقدانان، در اثر شرط فعل منفی برای مشروط‌له حق دینی ایجاد می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۱، ص ۳۷۷-۳۷۸؛ شهیدی، ۱۳۸۶، ص ۱۳۴). اگرچه برخی نیز

در این خصوص نظر مخالف دارند و معتقدند در اثر شرط فعل منفی حقوقی، حق عینی تبعی برای مشروط‌له ایجاد می‌شود (محقق داماد، ۱۳۸۸، ص ۳۱۰).

۲-۲. نظریه عینی بودن حق مخاطب ایجاب ملزم

دیدگاه عینی بودن حق مخاطب ایجاب نیز خود به چند دسته تقسیم می‌شود که ذیلاً به هر یک از آن‌ها می‌پردازیم. اگرچه در ابتدا لازم به یادآوری است که هر یک از نظرات ذیل، ماهیت مشترکی داشته و فقط توصیف آن‌ها متفاوت است؛ به عبارت دیگر، هر یک از آن‌ها به مصداقی از حق عینی می‌پردازد.

الف) حق مالکیت اقتضایی: دیدگاه دیگر این است که ایجاب (اعم از ساده و ملزم) اعلام اراده انشایی است و انشاء بلافاصله منجر به ایجاد منشأ می‌شود. در نتیجه، اگر موضوع ایجاب فروش یک عین معین به مخاطب باشد، در اثر آن مالکیت به وجود اقتضایی به وجود می‌آید. این مالکیت اقتضایی برای رسیدن به مرحله مالکیت نهایی نیاز به قبول مخاطب دارد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۴۸)، ولی چون مالکیت اقتضایی از اقسام مالکیت است، ماهیت آن حق عینی است، نه دینی. بدیهی است مالکیت از مصادیق حق عینی اصلی است.

ب) حق عینی مبتنی بر اولویت در تملک: دیدگاه بعدی این است که موجب در اثر ایجاب ملزم به طور ضمنی حق رجوع از ایجاب را ساقط می‌کند (کاتوزیان، ۱۳۷۶، ج ۱، ص ۳۱۶). بدیهی است اسقاط حق رجوع یا سلب آن از اقسام شرط نتیجه منفی است، چون در اثر شرط نتیجه منفی، مالکیت مشروط علیه ناقص می‌شود، حقی که برای مشروط‌له ایجاد شده از اقسام حق عینی است. حق عینی مذکور نوعی حق عینی ابتدایی است که به موجب آن، موجب تا مدتی که ایجاب معتبر است و در آن ایام مخاطب فرصت دارد تصمیم خویش را اعلام کند، حق انتقال به غیر را از خود سلب و ساقط نموده و باید موضوع ایجاب را در همان وضعیت مادی و حقوقی زمان ایجاب حفظ نماید. به موجب حق عینی اصلی مذکور، مخاطب ایجاب ملزم حق اولویت و تقدم در تملک موضوع ایجاب را دارد.

ج) حق عینی تبعی بودن حق مخاطب ایجاب: از دیدگاه برخی از نویسندگان حقوقی که معاملات موجب را در ایجاب ملزم مانند معاملات راهن نسبت به عین

مرهونه (مشمول ماده ۷۹۳ قانون مدنی) تلقی نموده‌اند، باید گفت قائل به حق عینی برای مخاطب ایجاب هستند، زیرا مرتهن نیز حق عینی تبعی نسبت به مورد رهن دارد. البته در تحلیل مبنای حق عینی تبعی مرتهن هم می‌توان آن را به شرط ضمنی موجود در عقد رهن که از مصادیق شرط نتیجه منفی است اشاره نمود (کاویار، ۱۴۰۳، ص ۱۳۱)، لذا شباهت رهن و ایجاب ملزم در مانحن فیه این است که در هر دو، در اثر شرط ضمنی موجود در آن، راهن یا موجب حق اقدام و تصرف منافعی را در قالب شرط نتیجه منفی از خود سلب و ساقط نموده و برای طرف مقابل (مشروط‌له) حق عینی ایجاد می‌شود.

در مبانی فقهی نیز اگرچه در خصوص حق عینی و دینی بحثی نشده است، ولی آنچه نزدیک‌ترین مفهوم را نسبت به حقوق مذکور دارد، «طلق بودن» یا نبودن مورد معامله است. بدین معنی که چنانچه حقی نسبت به مورد معامله برای اشخاص ثالث ایجاد شود، در این صورت مورد معامله طلق نبوده و مالک باید حقوق شخص ثالث را محترم داشته باشد. حقوق مذکور اصولاً از حقوق عینی است که شایع‌ترین آن حق مرتهن نسبت به عین مرهونه است. در این که آیا حقی که برای مشروط‌له نسبت به موضوع شرط ایجاد می‌شود از مواردی است که سبب می‌شود مبیع از طلق بودن خارج شود یا خیر، اصولاً در کتب فقهی بحث نشده است، بلکه فقها در کتبشان عمده بحث در ذیل طلق بودن را به مصادیق شایع آن که عبارت است از: الف) وقف، ب) رهن و ج) رقیق اختصاص داده‌اند. فقط یکی از فقهای امامیه به نام محقق تستری در کتاب شریف «مقابس الانوار» در ذیل اسباب نقص ملکیت به ۲۲ مصداق اشاره کرده‌اند که سبب می‌شود مبیع از طلق بودن خارج شده و سبب نقص ملکیت مالک شود. یکی از اسبابی که ایشان در کتابشان ذکر کرده‌اند این است که در ضمان شرط شود ضامن دین را از مال معینی ادا کند، یعنی تعلق حق مضمون‌له نسبت به مال مذکور از اسباب نقص ملکیت مالک (ضامن) است (تستری، بی‌تا، ص ۲۰۵). شرط مذکور از اقسام شرط فعل بوده، ولی به نظر می‌رسد به دلالت التزامی مفاد شرط حاکی از آن است که مشروط‌علیه (ضامن) حق ندارد تا زمان ادای دین، مشروط‌به (مال معین) را به غیر انتقال دهد. بنابراین، به دلالت شرط

ضمنی مذکور که به وضوح از عقل و بداهت استنباط می‌شود، مشروط علیه حق تصرف منافی در موضوع شرط را از خود سلب و ساقط نموده است و در نتیجه، این شرط نتیجه منفی، حق مالکیت وی ناقص شده، یا به عبارت دیگر، مالکیت وی دیگر طلق نیست.

۲-۳. نظر منتخب

آنچه با تحلیل دقیق موضوع به دست می‌آید، این است که اولاً در اثر ایجاب ملزم، به طور ضمنی موجب حق رجوع از ایجاب را از خود سلب و ساقط می‌نماید. در نتیجه، مبنای حق مخاطب (مشروط‌له)، شرط نتیجه منفی ضمنی مندرج در این ایجاب است، زیرا در صورتی که مفاد شرط، اسقاط و نبود آثار حقوقی باشد، آن را شرط نتیجه منفی می‌گویند (علی‌زاده و حسینی، ۱۴۰۲، ص ۱۲۰). ثالثاً در اثر شرط نتیجه منفی مذکور، حق عینی برای مخاطب ایجاد می‌شود. رابعاً حق عینی مذکور از مصادیق حق اولویت در تملک است که از مصادیق حق عینی اصلی محسوب می‌شود. خامساً منشأ شرط ضمنی مذکور (شرط نتیجه منفی)، ارتکاز عقلاست؛ بدین مفهوم که عقل به گونه‌ای بدیهی و آشکار میان التزام به حفظ ایجاب و سلب و اسقاط حق انتقال به غیر ملازمه می‌بیند. در نتیجه، به دلالت التزامی، اسقاط حق رجوع و اسقاط حق انتقال به غیر از آن استنباط می‌شود که از مصادیق شرط ضمنی ارتکازی است، اگرچه به نظر می‌رسد عرف نیز چنین امری را می‌پذیرد که از این مبنا می‌تواند از مصادیق شرط ضمنی عرفی نیز باشد.

بدیهی است در صورتی که قائل به این باشیم که التزام موجب به حفظ ایجاب به طور ضمنی دلالت بر التزام به عدم رجوع از ایجاب و متعاقباً التزام (تعهد) به عدم انتقال به غیر دارد، حقوق مشروط‌له (یعنی مخاطب ایجاب) تأمین نمی‌شود، زیرا مشهور حقوقدانان معامله معارض با شرط فعل منفی حقوقی را صحیح می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۱، ص ۳۷۷-۳۷۸؛ شهیدی، ۱۳۸۶، ص ۱۳۴) و برخی از فقها نیز چنین قولی دارند (خراسانی، ۱۴۰۶، ص ۲۴۷). اگرچه هم در فقه (انصاری، بی‌تا، ج ۶، ص ۷۶) و هم در حقوق ایران، برخی معتقدند حتی در صورت ایجاد حق دینی برای مشروط‌له، معامله معارض با آن غیرنافذ است (میرزائزاد، ۱۳۸۸، ص ۴۹)، زیرا بر خلاف ادعای نویسندگان

حقوقی، نه در حقوق ایران و نه در فقه امامیه حق عینی به صرف حق عینی بودن بر حق دینی تقدم ندارد، بلکه ملاک تاریخ وقوع حق است و هر حق که زودتر ایجاد شده باشد بر حق دیگر مقدم است (میرزائزاد، ۱۳۸۸، ص ۵۳).

در خاتمه این بحث، لازم به ذکر است ضمانت اجرای معامله معارض با حق عینی اصلی و تبعی مشابه هم هستند. مثلاً معامله معارض با شرط نتیجه منفی حقوقی با معاملات رهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن، ضمانت اجرای واحدی دارند. بنابراین، اگرچه تحلیل حق مخاطب ایجاب از حیث حق عینی اصلی یا تبعی بودن جهت فهم بهتر موضوع لازم و ضروری است، ولی از نظر ضمانت اجرا فرقی میان این دو ماهیت وجود ندارد.

۳. وضعیت فقهی و حقوقی معاملات معارض با حق مخاطب ایجاب ملزم

همان گونه که در مقدمه اشاره شد، در خصوص وضعیت فقهی-حقوقی معاملات معارض با ایجاب ملزم، فقط برخی از نویسندگان حقوقی به ایجاز اشاره نموده‌اند که معامله مذکور غیرنافذ است (دارایی، ۱۳۹۱، ص ۱۲۹) و دیگران ادعا نموده‌اند که در صورت ملزم بودن ایجاب و فروش آن به دیگری، مخاطب می‌تواند اعلام بطلان معامله مذکور را بخواهد (جعفری فشارکی و ریاحی، ۱۳۹۶، ص ۱۰۹). فقهای امامیه اصلاً به این بحث نپرداخته‌اند. سایر نویسندگان حقوقی نیز تا جایی که نویسنده بررسی نموده است، به این مطلب اشاره نکرده‌اند. لذا نویسنده با ملاحظه اشباه و نظائر موضوع، علی‌الخصوص معاملات معارض با شرط نتیجه منفی، به تحلیل وضعیت فقهی و حقوقی معاملات معارض با ایجاب ملزم می‌پردازد. در این راستا، بدواً نظریه‌های عدم نفوذ، بطلان، عدم نفوذ مراعی و مراعی را نقل و سپس نقد می‌کند و در خاتمه، نویسنده نظر مختار خویش را با ذکر مبانی تفصیلی فقهی و حقوقی ارائه خواهد نمود.

۱-۳. نظریه عدم نفوذ

یکی از نویسندگان حقوقی، معاملات معارض با ایجاب ملزم را با قیاس به

معاملات راهن نسبت به عین مرهونه، غیرنافذ اعلام نموده است.^۱ (دارایی، ۱۳۹۳، ص ۱۲۹) به نظر می‌رسد این تحلیل با تعریفی که برخی از اساتید حقوق از عقد غیرنافذ به عمل آورده‌اند منطبق است، زیرا در تعریف عقد غیرنافذ گفته شده است: وضعیت حقوقی عقدی است که فاقد رضای مالک و صاحب حق باشد (شهیدی، ۱۳۷۷، ص ۱۰۵). در مطالب قبلی اثبات شد در اثر ایجاب ملزمی که مورد معامله آن عین معین است، برای مخاطب ایجاب حق عینی به وجود می‌آید. پس وقتی موجب معامله‌ای معارض با این ایجاب به عمل می‌آورد، چون معامله معارض مذکور بدون رضای مخاطب به عنوان صاحب حق منعقد شده است، غیرنافذ است و در صورت رضای مخاطب تنفیذ می‌شود و در صورت رد آن توسط مخاطب، معامله معارض مذکور باطل می‌گردد. برخی از نویسندگان حقوقی اگرچه ایجاب ملزم را معتبر نمی‌دانند، ولی به طور کلی معاملات معارض با شرط نتیجه منفی را غیرنافذ می‌دانند

۱. یکی از نویسندگان حقوقی، معاملات معارض با ایجاب ملزم را با قیاس به معاملات راهن نسبت به عین مرهونه، غیرنافذ اعلام نموده است. نویسنده مذکور در جای دیگر در پاسخ به وضعیت حقوقی معامله معارض با ایجاب اظهار داشته: شاید بتوان از کلام محقق نائینی استفاده کرد و گفت در اینجا موجب با التزام به حفظ ایجاب، از هر گونه اقدام در آن ممنوع و مجبور است و تصرفات وی در آن باطل و بی‌اثر است (محقق داماد و دارایی، ۱۳۹۱، ص ۶۰-۶۱). در خصوص ادعای مذکور، لازم به ذکر است اولاً محقق نائینی ایجاب ملزم را نپذیرفته است، زیرا وقتی نامبرده شرط ابتدایی را باطل می‌داند (نائینی، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۲۳)، به طریق اولی ایجاب ملزم را نمی‌پذیرد. ثانیاً در خصوص ادعای بطلان معامله معارض با ایجاب ملزم بر اساس دیدگاه محقق نائینی، لازم به ذکر است که محقق نائینی اگرچه نه در این موضوع، بلکه در بحث معامله معارض با شرط ضمن عقد ابتدائاً (نائینی، بی‌تا، ج ۲، ص ۲۶) معتقد به بطلان معامله معارض شده‌اند (این دیدگاه مبتنی بر نظر ایشان در کتاب اصولی دائر بر دلالت نهی بر بطلان اتخاذ شده است؛ برای ملاحظه تفصیلی این دیدگاه، ر.ک: به نائینی، ۱۳۷۶، ج ۲، ص ۴۷۲)، ولی در آخرین اظهارنظر خویش در کتاب منیة الطالب در بحث از تصرف منافعی با شرط در شرح عبارات صاحب مکاسب در خصوص معامله معارض با شرط (شرط وقف مبیع بر مشتری و تخلف مشتری و فروش مبیع به جای وقف آن) ضمن بررسی سه دیدگاه مطرح در مکاسب (صحت مطلق، صحت در صورت اجازه یا اذن مشروطه و بطلان مطلق)، ضمن رد نظر بطلان مطلق با این استدلال که صرفاً اگر نهی مستلزم عصیان خداوند باشد، عمل منهی عنه باطل است (مانند نکاح در ایام عده)، اظهار داشته اگر نهی سبب عصیان الهی نباشد، بلکه سبب عصیان سید (مولی) گردد (مانند ازدواج عید بدون اذن مولی)، این نکاح باطل نیست، بلکه موافق با نظر صاحب مکاسب اظهار داشته در صورت اذن و اجازه مشروطه، معامله معارض با شرط صحیح است (نائینی، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۱). بنابراین، صرف نظر از این که محقق نائینی ایجاب ملزم را نپذیرفته است، بر فرض پذیرش، چون مبنای معامله معارض با آن با معامله معارض با شرط یکی است، برخلاف ادعای نویسندگان مذکور، میرزای نائینی در آخرین نظر خود معامله معارض با شرط را باطل ندانسته است (برای مطالعه تفصیلی دیدگاه محقق نائینی در این خصوص، ر.ک: به تولیت، ۱۳۸۷، ص ۵۸-۶۲؛ صفری، ۱۴۰۳، ص ۲۸-۳۱).

(شهیدی، ۱۳۸۶، ص ۱۳۴).

دکتر کاتوزیان نیز معاملات معارض با شرط نتیجه منفی را غیرنافذ اعلام نموده‌اند. ایشان در نقد رأی وحدت رویه اصراری هیئت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۱۹۱ مورخ ۴۸/۱۱/۱ اظهار داشتند: «در موردی که خریدار یا نماینده او از حق تصرف کردن در مبیع می‌گذرد، در اثر تراضی اختیار او ساقط می‌شود. به بیان دیگر، ملکیت ناقص به او انتقال می‌یابد. در نتیجه اگر مبیع را انتقال دهد باطل است، زیرا بنا به فرض حق انتقال ندارد. آنچه اختیار مالک را سلب می‌کند از قبیل شرط نتیجه است، چرا که نتیجه مورد نظر (اسقاط حق انتقال) با تراضی و همراه با اصل معامله تحقق می‌یابد و اجرای آن نیاز به انجام دادن فعل خارجی ندارد». اگرچه دکتر کاتوزیان از تعبیر بطلان استفاده نموده است، ولی با ملاحظه مطالبی که در بحث مشابه (یعنی معاملات معارض با شرط نتیجه منفی) در جاهای دیگر مطرح نموده است، به خوبی برمی‌آید که مقصود ایشان عدم نفوذ است، نه بطلان به معنای اصطلاحی (کاتوزیان، ۱۳۸۴، ص ۹۳).

در فقه، تصرفات منافی با شرط فعل و شرط نتیجه تفکیکی صورت نگرفته است (نعمت‌اللهی، ۱۳۹۱، ص ۲۳۲). یکی از نظریه‌های موجود در فقه در خصوص معاملات معارض با شرط فعل، مثلاً چنانچه مشتری که تعهد داده مبیع را وقف نماید، ولی با معامله معارض با شرط آن را به غیر بفروشد، شیخ انصاری و برخی از محشیان مکاسب، معامله مذکور را غیرنافذ می‌دانند (انصاری، بی‌تا، ج ۶، ص ۷۶؛ نائینی، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۱؛ شهیدی تبریزی، بی‌تا، ج ۳، ص ۵۷۸). برخی دیگر از فقهای امامیه معامله فضولی را معامله‌ای می‌دانند که از سوی شخصی انجام شود که سلطه‌ای بر انعقاد آن معامله ندارد، خواه عدم سلطه ناشی از فقدان مالکیت فضول باشد یا محجور بودن او یا منوط بودن به اجازه شخص دیگر.^۱ (آملی، ۱۴۱۳، ج ۲، ص ۴۵۲).

در نقد نظریه مذکور باید گفت بر فرض این که معامله معارض با ایجاب ملزم در وضعیت عدم نفوذ باشد، در این صورت چنانچه مخاطب در مهلت مقرر اعلام

۱. «وأن الملاك في كونه فضولياً هو صدوره عن لا يكون سلطاناً عليه و عدم السلطنة عليه اما لاجل انه لا يكون مالكا او لاجل كونه محجوراً او لكونه محتاجاً الى اجازه شخص آخر.»

قبولی خود را به عمل نیاورد، تکلیف عقد غیرنافذ مذکور چیست؟ به عبارت دیگر، چون عدم نفوذ در اینجا تابع حق عینی ابتدایی است که ثالث نسبت به مورد معامله دارد، با زوال این حق عینی در اثر عدم اعلام قبولی، موت موجب یا مخاطب و حجر یکی از این دو (اسباب زوال ایجاب)، تکلیف عقد غیرنافذ مذکور چیست؟ آیا موضوع از مصادیق قاعده فقهی «مَنْ بَاعَ شَيْئاً ثُمَّ مَلَكَ» است؟ یعنی موجب باید بعد از زوال ایجاب عقد مذکور را مجدداً تنفیذ کند؟ اگر پاسخ منفی است، در این صورت آیا می‌توان گفت این عقد تا ابد در وضعیت عدم نفوذ باقی می‌ماند؟ یا این که در اثر زوال مانع (حق شخص ثالث)، عقد خودبه‌خود تنفیذ می‌شود؟ معلوم است که موضوع از مصادیق «مَنْ بَاعَ شَيْئاً ثُمَّ مَلَكَ» نیست، زیرا این قاعده در جایی موضوعیت دارد که شخص مال دیگری را به نحو فضولی بفروشد و سپس مورد معامله، به نحوی از انحاء، قبل از اعلام اجازه یا رد توسط مالک، به معامل فضولی منتقل شود که در این صورت، اجازه بعدی معامل فضولی که پس از انتقال به عنوان مالک جدید شناخته می‌شود، لازم و ضروری است (ماده ۲۵۴ قانون مدنی)، زیرا شخص زمان انجام معامله فضولی به عنوان مالک، معامله را انجام نداده است، بلکه به عنوان فضول و نسبت به مال غیر معامله نموده است. لذا پس از مالکیت، اجازه بعدی وی به عنوان مالک جدید ضروری است.

ولی در مانحن‌فیه، موجب که معامله معارض با ایجاب ملزم انجام می‌دهد، به عنوان مالک این معامله را انجام داده است،^۱ ولی اجازه بعدی وی تحصیل حاصل می‌باشد، بلکه ممکن است موجبات سوءاستفاده وی را علی‌الخصوص در صورت افزایش قیمت مورد معامله از تاریخ انعقاد عقد تا تاریخ اجازه (در صورتی که قائل به اجازه مجدد وی باشیم) فراهم کند. به عبارت دیگر، در صورت افزایش قیمت مورد معامله در این فاصله، قطعاً معامله موصوف را رد خواهد کرد و موجب

۱. برای ملاحظه نمونه مشابه، از جمله معامله رهن نسبت به عین مرهونه، ر.ک: (میرزای قمی، بی‌تا، ج ۲، ص ۴۵۰). میرزای قمی ضمن مراعی دانستن بیع مال مرهونه، اظهار داشته در صورت فک رهن، عقد خودبه‌خود لازم می‌شود و نیاز به اجازه بعدی رهن ندارد، زیرا این از قبیل آن نیست که بایع مال غیر را بفروشد و بعد به او منتقل شود به ارث، یا وکیل او آن را بخرد برای او که بعضی باطل می‌دانند و بعضی صحیح، و بعضی موقوف می‌دانند به اجازه بایع، چون در آن حال مال غیر را فروخته و در اینجا مال خود را.

ورود ضرر به طرف قرارداد می‌شود.

نکته دیگر این است که عقد غیرنافذ موقوف، وضعیت حقوقی عقدی است که به علت فقدان مقتضی یا جزئی از آن عقد، در وضعیت عدم نفوذ قرار دارد، مانند عقد فضولی و اکراهی که به علت فقدان رضا (جزء مقتضی) غیرنافذ است، ولی در عقدی که معارض با ایجاب ملزم است، معامله مشکلی از حیث مقتضی ندارد، بلکه مشکل معامله معارض مذکور، وجود مانع است. مانع در این معامله، حق عینی است که شخص ثالث (مخاطب ایجاب) نسبت به مورد معامله دارد. در نتیجه، سؤال دیگری که مطرح می‌شود این است که آیا میان معامله‌ای که با مشکل فقدان مقتضی مواجه است با معامله‌ای که با مانع مواجه است، از حیث ضمانت اجرا فرق است؟ برخی هر دو را از مصادیق معاملات غیرنافذ تلقی کرده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۸، ج ۲، ص ۱۲۹). اگرچه به تفاوت‌های میان این دو دسته توجه داشته‌اند، ولی درکل هر دو دسته را ذیل وضعیت حقوقی عدم نفوذ آورده‌اند. برخی دیگر عدم نفوذ را به دو دسته موقوف و مراعی تقسیم نموده و میان این دو فرق نهاده‌اند که در ذیل نظریه عدم نفوذ مراعی به نحو تفصیلی به آن پرداخته می‌شود.

۳-۲. نظریه عدم نفوذ مراعی

برخی از نویسندگان ضمن نقد مقاله «ایجاب منبع یک جانبه التزام»، با ذکر دیدگاه محقق نائینی در کتب مختلفشان، آخرین نظر محقق نائینی را در خصوص معاملات معارض با شرط، عدم نفوذ اعلام نموده‌اند، سپس در پایان اظهار داشته‌اند این عدم نفوذ از مصادیق عدم نفوذ مراعی است که در باب رهن مطرح می‌شود، نه عدم نفوذی که در باب معامله فضولی مطرح می‌شود (صفری، ۱۴۰۳، ص ۲۱).

عده‌ای دیگر از نویسندگان حقوقی با بررسی مصادیق مختلف عدم نفوذ، آن را به دو دسته موقوف و مراعی تقسیم نموده و در تعریف عدم نفوذ موقوف اظهار داشتند: وضعیت حقوقی عقدی است که به علت فقدان مقتضی یا جزئی از آن در حالت موقوف قرار دارد تا اجازه به آن ملحق شود یا رد گردد، مانند معاملات فضولی و اکراهی. در تعریف عدم نفوذ مراعی نیز اظهار داشته‌اند: وضعیت حقوقی عقدی است که آن عقد از حیث مقتضی کامل بوده، ولی به علت وجود مانع، در وضعیت

عدم نفوذ مراعی قرار دارد. مانع نیز حقی است که شخص ثالث نسبت به مورد معامله دارد. اعمال حق توسط ثالث، کاشف از بطلان عقد از روز تشکیل آن یا مانع از تداوم آثار آن خواهد شد (کریمی، ۱۳۹۱، ص ۱۵۷-۱۸۸). یعنی در برخی از مصادیق عدم نفوذ مراعی، اعمال حق توسط ثالث کاشف از بطلان عقد مذکور از روز وقوع آن است و در برخی دیگر از مصادیق عدم نفوذ مراعی، اعمال حق توسط ثالث مانع از تداوم آثار آن می‌شود. به عبارت دیگر، در دسته دوم، عقد غیرنافذ مراعی به طور صحیح واقع می‌شود، ولی با اعمال حق توسط ثالث از همان تاریخ منفسخ می‌شود، از قبیل معاملات معارض با قولنامه. اگرچه نویسندۀ مذکور در مقاله موصوف، معامله معارض با ایجاب ملزم را از مصادیق عدم نفوذ مراعی نیاورده است، ولی به نظر می‌رسد بر اساس مبانی نویسندۀ مذکور در مقاله یاد شده، باید گفت از نظر نویسندۀ قاعدتاً معاملات معارض با ایجاب ملزم از مصادیق وضعیت حقوقی عدم نفوذ مراعی است، نه موقوف، زیرا به علت تعلق حق مخاطب ایجاب ملزم نسبت به مورد معامله، مشکل این معامله وجود مانع است، نه فقدان مقتضی. در این که این معامله از نظر مبانی فکری نویسندۀ در اثر اعمال حق توسط ثالث، کاشف از بطلان آن از روز نخست است یا مانع از تداوم آثار آن از زمان اعمال حق توسط ثالث است؟ به نظر می‌رسد معامله معارض با ایجاب ملزم در صورت اعمال حق توسط ثالث - که در مانحن فیه با اعلام قبولی از سوی مخاطب ایجاب تبلور می‌یابد - مانع از تداوم آثار عقد غیرنافذ ادعایی خواهد شد، زیرا اعلام قبول در نظام حقوقی ما اثر فقهقراعی ندارد، بلکه سبب تشکیل عقد از همان زمان می‌شود. بنابراین سبب انفساخ معامله معارض با ایجاب ملزم از همان تاریخ می‌شود، زیرا مخاطب قبل از آن مالکیتی نسبت به مورد معامله یا منافع آن ندارد تا این که به خاطر مراعات آن عقد از ابتدا باطل شود.

نویسندۀ مذکور سپس در خصوص زوال مانع در عقد غیرنافذ مراعی اظهار داشته که زوال مانع کاشف از صحت آن معامله از تاریخ وقوع عقد غیرنافذ مراعی است (کریمی، ۱۳۹۱، ص ۱۷۹) که به نظر این مصداق در مورد دسته اول معاملات غیرنافذ مراعی موضوعیت دارد، زیرا در مورد دسته مذکور مدعی است تا قبل از اعمال حق

توسط ثالث یا زوال مانع، عقد غیرنافذ مراعی در وضعیت معلق قرار دارد و آثاری بر آن مترتب نیست، بلکه زوال مانع یا اعمال حق توسط ثالث، کاشف از صحت یا بطلان معامله مذکور است. چون دسته دوم معاملات غیرنافذ مراعی از نظر نویسنده به طور صحیح واقع می‌شود، در نتیجه ادعای تعلیق آثار آن با طبیعت عقد مذکور تعارض دارد.

در نقد تعریف مذکور، اولین ایرادی که می‌توان به آن وارد کرد این است که این تعریف دو مصداقی را شامل می‌شود که با هم تعارض دارند. دسته اول از حیث معلق بودن آثار، به عقد موقوف شبیه است، ولی دسته دوم که صحیحاً تشکیل شده و واجد آثار قانونی است، به هیچ وجه با عقد موقوف شباهت ندارد. ضمن این که تعریف منطقی از یک ماهیت، تعریفی است که شامل همه مصداق آن ماهیت شود. به عبارت دیگر، لازم است عناصر مندرج در تعریف یک ماهیت بر عناصری که در تعریف انواع آن ماهیت ذکر می‌شود، منطبق باشد (شهیدی، ۱۳۹۱، ص ۱۵). در حالی که این تعریف به دو مصداق متعارض از مصادیقی اشاره می‌کند که در آن معامله با مانع مواجه است. در نتیجه یا قسم اول تعریف واجد ایراد است، یا قسم دوم، یا این که اساساً تعریف مذکور با مبانی انطباق ندارد، بلکه عقود که معارض حق ثالث بوده و با مانع مواجه هستند، واجد وضعیت حقوقی دیگری است که باید به نحو مجزا آن را بررسی نمود.

نقد دیگری که بر تعریف مذکور وارد است، این است که در مبانی فقهی فقهای امامیه، عدم نفوذ را به دو دسته موقوف و مراعی تقسیم ننموده‌اند، بلکه برخی از فقهای امامیه از عقد موقوف و مراعی تعبیر کرده‌اند،^۱ (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۵، ص ۱۹۹؛ حسینی عاملی، ۲، بی تا، ج ۱۵، ص ۳۶۰؛ ابن علامه، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۶۱۱) ولی به نظر می‌رسد گروه اخیر مراعی را وضعیت حقوقی مستقلی در برابر عدم نفوذ موقوف تلقی کرده‌اند.^۲ برخی

۱. «الفرق بین المراجعة والموقوف، أن الأول يكون كاشفاً عما هو صحيح في نفس الأمر، والثاني ما يتوقف عليه الحكم بالصحة.»

۲. «و الفرق بين المراعي والموقوف أنّ ما يتوقف عليه الحكم بالصحة في الموقوف يكون جزء سبب، وفي المراعي يكون كاشفاً عما هو صحيح في نفس الأمر.»

۳. به عنوان مثال، فخرالمحققین میان دو وضعیت مذکور فرق گذاشته است (ابن علامه، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۶۱۱). «و قيل: يقع موقوفاً بمعنى أن إجازة المولى سبب أو شرط في لزوم العتق، وقيل: يقع مراعى بمعنى أن الإجازة

دیگر فرقی میان عدم نفوذ موقوف و مراعی قائل نشده‌اند، مثلاً میرزای نائینی در حاشیه مکاسب عقد مکره را مانند عقد فضولی دانسته و نقل و انتقال را مراعی به رضای مکره منوط کرده است. (نائینی، بی‌تا، ج ۱، ص ۱۹۸) همین‌طور محقق ایروانی در حاشیه مکاسب معامله معارض با شرط را مراعی به اجازه مشروط‌له که همان عدم نفوذ موقوف بوده که شیخ در مکاسب آن را بهترین نظر دانسته است (ایروانی، ۱۳۸۴، ج ۲، ص ۶۸). همو در جای دیگر عقد فضولی را مراعی دانسته است. (ایروانی، ۱۳۸۴، ج ۱، ص ۱۴۰ و ۱۳۲) برخی دیگر مراعی را نه به عنوان وضعیت حقوقی، بلکه به معنی لغوی که به معنی در حال انتظار است، استعمال نموده‌اند. (طباطبایی یزدی^۱، ۱۳۷۰، ج ۲، ص ۶) از تعبیر برخی از فقهای امامیه نیز استنباط می‌شود که از نظر آن‌ها، مراعی عقدی است که صحیحاً تشکیل شده، ولی بقای آن در معرض زوال است.^۲ (میرزای قمی، بی‌تا، ج ۲، ص ۳۹۵: محقق کرکی^۳، ۱۴۱۴، ج ۵، ص ۱۴۵).

به نظر می‌رسد در فقه امامیه، مراعی بیشتر در معنی لغوی به کار رفته تا این که وضعیت حقوقی صرف یک عقد باشد، که در قسمت نظر منتخب به نحو تفصیلی راجع به آن اشاره خواهد شد.

ایراد بعدی وارد بر عقد غیرنافذ مراعی این است که اساساً چه لزومی دارد عقدی که با مانع مواجه است، در صورت اعمال حق توسط ثالث از ابتدا باطل باشد؟ اگر

کاشفة عن لزومه عند وقوعه وعدمها کاشف عن بطلانه عند وقوعه.»

۱. سید یزدی (ره) در جای دیگر از کتاب حاشیه مکاسب، مراعی را به معنی عقد صحیح تلقی کرده است. ایشان در ذیل بحث معامله منافی با خیار اظهار داشته: این معاملات مانند معاملات راهن باطل است و این که این بطلان به معنی خاص است یا مانند عقد فضولی است که پس از انقضای مدت خیار با اجازه من له الخیار صحیح می‌شود یا از زمان انقضای خیار بدون اجازه من له الخیار صحیح است. پس در این صورت، معنی بطلان این است که مراعی به انقضای خیار است، بدون اجازه (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۰، ج ۲، ص ۱۵۷-۱۵۸).

۲. دکتر کاتوزیان در جلد سوم کتاب قواعد عمومی قراردادها اظهار داشته از ماده ۱۰۶۹ قانون مدنی که شرط خیار فسخ را در نکاح جایز نمی‌شمرد، چنین برمی‌آید که ازدواج را نمی‌توان مراعی و متزلزل کرد. (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۳، ص ۲۰۰) از تعبیر مذکور استنباط می‌شود که از نظر دکتر کاتوزیان مراعی، نه یک وضعیت حقوقی، بلکه عقدی است صحیح که در معرض زوال در اثر فسخ و... می‌باشد.

۳. «هذا کلامه: و أراد به بیان الفرق بین ما یمكن وقوعه موقوفاً، و ما یمتنع فیه ذلك، فنبه علی أن ما کان عدمیاً- أي: المراد منه العدم- لا یوصف بکونه موقوفاً، و العفو عدمی، لأن المقصود منه الإسقاط، و هو إعدام ما فی الذمة، فیکون مراعی، بمعنی أن انکشاف حاله یتظهر بعد بزوال المانع من بقائه، بخلاف الموقوف الذی بقی من علته التامة جزء لم یتحقق بعد.»

قرار است از حق عینی ثالث حمایت شود، باید تا حدی باشد که به حقوق دیگران تجاوز نشود و لزومی ندارد بیشتر از آنچه ثالث مستحق آن است از وی حمایت کرد. به عنوان نمونه، در معامله معارض با ایجاب ملزم، چون قبول اثر قهقرایی ندارد و از همان لحظه اعلام قبولی عقد تشکیل شده و آثار عقد از همان لحظه واقع می‌شود، چرا باید معامله معارض از ابتدا باطل شود؟ تا قبل از اعلام قبول، مخاطب مالکیتی نسبت به اعیان و منافع مورد معامله پیدا نمی‌کند. بعد از اعلام قبول هم همین طور است، پس چرا عقد از روز تشکیل باطل باشد؟

۳-۳. وضعیت مراعی

برخی از نویسندگان حقوقی مدعی شدند که مراعی نه قسمی از عدم نفوذ، بلکه وضعیت حقوقی مستقلی است که در عرض صحت، بطلان و عدم نفوذ قرار دارد و در تعریف آن اظهار نموده‌اند: وضعیت حقوقی عقدی است که با مانع حق شخص ثالث مواجه است. در صورت زوال مانع، کشف می‌شود عقد از روز تشکیل آن صحیحاً واقع شده و در صورت اعمال حق توسط ثالث، کشف می‌شود عقد از روز تشکیل آن باطل بوده است، سپس به مصادیق وضعیت مراعی پرداخته‌اند (کریمی و شعبانی کندسری، ۱۳۹۶، ص ۶۸۳-۷۰۲). برخی دیگر در برخی از مصادیق مانند معاملات مشتری قبل از اخذ به شفعه توسط شفیع به وضعیت حقوقی مذکور اشاره کردند (محقق داماد، قبولی درافشان و ساعت‌چی، ۱۳۹۴، ص ۳-۲۲). اگرچه هیچ‌یک از نویسندگانی که به وضعیت حقوقی مراعی به عنوان وضعیت حقوقی مستقلی در برابر صحت، بطلان و عدم نفوذ پرداخته‌اند، به معاملات معارض حق مخاطب ایجاب ملزم اشاره نکرده‌اند، ولی به نظر می‌رسد با توجه به ماهیت حق مذکور و منشأ پیدایش آن (شرط نتیجه منفی)، باید معاملات مذکور را از مصادیق وضعیت حقوقی مراعی دانست.

در نقد دیدگاه مذکور باید گفت در وضعیت حقوقی عدم نفوذ (موقوف) نیز اجازه یا رد مالک یا طرف عقد، کاشف از صحت و بطلان عقد موقوف می‌باشد، اگرچه در مورد اثر اجازه در عقد موقوف و این که کاشف یا ناقل است، یا این که کاشف به کشف حقیقی یا کشف حکمی است، میان فقهای امامیه اختلاف نظر وجود دارد،^۱

۱. صاحب جواهر (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۲، ص ۲۸۵) از اردبیلی در مجمع البرهان نقل کرده که کاشف بودن اجازه،

ولی نظر مشهور فقهای امامیه، پذیرش نظر کشف است (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۲، ص ۲۸۵). در وضعیت مراعی نیز در خصوص صحت و بطلان نهایی آن عقد مدعی‌اند که اعمال حق توسط ثالث کاشف از بطلان عقد از روز نخست و زوال حق ثالث به هر سببی کاشف از صحت آن از روز نخست می‌باشد. در این صورت، پس چرا قائل به استقلال وضعیت مراعی از عدم نفوذ و... شده‌اند؟ ضمن این‌که ادعای دیگران‌ها این است که در عقد مراعی، تا تعیین تکلیف حق شخص ثالث، آثار عقد معلق است و به عبارت دیگر اثری بر آن مترتب نیست، در حالی که اثر عقد غیرنافذ موقوف هم این‌گونه است. ادعای دیگران‌ها این است که در عقد مراعی، وضعیت حقوقی دقیق عقد از حیث صحت و بطلان مجهول است، ولی در واقع قضیه معلوم است، و اعمال حق یا زوال ثالث کاشف از امری است که فی الواقع معلوم بوده ولی برای طرفین مجهول بوده است. در حالی که مشخص نکرده‌اند این «فی الواقع» برای چه کس یا کسانی است؟ آیا منظور خداوند است؟ در این صورت چون خداوند از همه چیز آگاه است، در عقد موقوف هم می‌توان چنین ادعایی را مطرح نمود. اگر منظور غیر خداوند است؛ در این صورت باید گفت چگونه ممکن است کسی عالم به غیب بوده و از ابتدای تشکیل عقد بداند که آیا ثالث حق خود را اعمال خواهد کرد یا حق ثالث بنا به دلایلی زایل می‌شود؟ به نظر این تعریف با واقعیت تطبیق ندارد و بیشتر خیالی است.

اگرچه در فقه امامیه از تعابیر برخی از فقها استقلال وضعیت مراعی حداقل از عقد موقوف و باطل استنباط می‌شود (انصاری، بی‌تا، ج ۴، ص ۱۷۳)، ولی به نظر می‌رسد مراعی به معنی عام و گاهی به معنی لغوی در فقه به کار رفته و صرفاً وضعیت حقوقی نیست. (حسینی عاملی،^۱ بی‌تا، ج ۶، ص ۱۶۷)

قول اکثر فقها است؛ از صاحب ریاض نیز نقل کرده که نظریه کشف، قول اشهر در امامیه است (طباطبایی، ۱۴۱۹، ج ۸، ص ۱۲۵). صاحب مفتاح الکرامه نیز اجازه مالک را در عقد فضولی کاشف می‌داند و نظر نقل را قول شهید اول در لمعه، فاضل آبی در تنقیح الرائع، محقق کرکی در جامع المقاصد، شهید ثانی در مسالک و... می‌داند (حسینی عاملی، بی‌تا، ج ۸، ص ۶۰۵). فخرالمحققین نظریه نقل را أجود می‌داند (ابن علامه، بی‌تا، ج ۱، ص ۴۲۰).

۱. صاحب مفتاح الکرامه مراعی را در مانحن فیه معادل و مترادف با تزلزل دانسته و از تعبیر «مالکیت متزلزل و مراعی» استفاده کرده است؛ یعنی مالکیت ملتقط متزلزل و مراعی است.

برخی دیگر نیز اگرچه از تعبیر «عدم نفوذ مراعی» استفاده کرده‌اند، ولی با ملاحظه مطالبی که در خصوص آثار این عقد اظهار نموده‌اند، معلوم می‌شود که مدعای آن‌ها این است که عقد غیرنافذ مراعی، عقدی است که صحیحاً تشکیل می‌شود، ولی اعمال حق توسط ثالث سبب انفساخ عقد مذکور می‌شود (محمدی میرعزیزی و صالحی مازندرانی، ۱۳۹۹، ص ۲۰۵-۲۳۴). این تعریف با تعبیر «عدم نفوذ» هرچند با پسوند «مراعی» سازگاری ندارد، زیرا متبادر از «عدم نفوذ» (اعم از موقوف و مراعی) این است که آثار عقد تا قبل از تعیین تکلیف امر دیگری معلق است. لذا بهتر بود نویسندگان مذکور از تعبیر «عدم نفوذ مراعی» خودداری می‌نمودند و به جای آن از «عقد مراعی» به عنوان عقدی صحیح که بقای آن در معرض تزلزل است، استفاده می‌نمودند.

۳-۴. وضعیت مراعی (جمع بین وضعیت حقوقی عدم قابلیت استناد و صحت)

برخی از نویسندگان حقوقی مدعی هستند که معاملات راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن در وضعیت مراعی قرار دارد. در صورت زوال مانع (فک رهن و...)، کشف می‌شود عقد از روز نخست صحیح بوده و در صورت اعمال حق توسط ثالث (مرتهن)، عقد بیع منعقدشده توسط راهن در برابر مرتهن غیرقابل استناد است (کریمی و ابراهیمی، ۱۴۰۱، ص ۲۱۳-۲۳۱). نویسندگان مذکور ظاهراً در خصوص معاملات راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن به تحقیق پرداخته‌اند، ولی معلوم نیست ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور با معاملات راهن نسبت به عین مرهونه چه ارتباطی دارد، که نویسندگان مذکور به استناد این ماده قانونی در صدد اثبات ادعای خویش برآمده‌اند. اگرچه ماده مذکور به موجب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول نسخ شده است، ولی علی‌رغم آن چون در زمان نگارش مقاله توسط نویسندگان موصوف معتبر بوده، نیاز به تجزیه و تحلیل دارد. با ملاحظه مفاد ماده مذکور معلوم می‌شود بحث راجع به اعتبار اسناد عادی در برابر اسناد رسمی موضوع حکم مقنن در قانون مذکور قرار گرفته و به هیچ وجه مقنن در ماده مذکور در صدد تبیین وضعیت حقوقی معاملات راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن نبوده است، بلکه مقنن نسبت به عقد رهنی که به موجب سند عادی تنظیم شده حکم وضع نموده و در خاتمه نیز آنچه در خصوص عدم قابلیت

اسناد رسمی که اعمال حقوقی موصوف در متن مقرر در آن نگارش یافته است، ارتباطی به وضعیت حقوقی عدم قابلیت استناد ندارد. در نتیجه، استناد و استنتاج نظریه وضعیت مراعی به عنوان وضعیتی جهت جمع میان وضعیت صحت و عدم قابلیت استناد به هیچ وجه با مبانی فقهی و قانونی ایران تطبیق نداشته و حتی در نظام‌هایی مانند فرانسه نیز چنین تفسیری موجه نبوده و تاکنون از سوی کسی ارائه نگردیده است.

ضمن این که ادعای این که مراعی جمع میان صحت و عدم قابلیت استناد است، نه تنها با مبانی فقهی و حقوقی تطبیق ندارد، بلکه با آخرین تحول رویه قضایی در خصوص معاملات راهن که موضوع رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور می باشد، در تعارض است. قبل از این که به تحلیل رأی وحدت رویه ۸۳۲ پردازیم، باید بگوییم که اگرچه برخی از نویسندگان حقوقی عقد غیرقابل استناد را مساوی با عقد غیرنافذ مراعی دانسته‌اند و در هر دو وضعیت مدعی شدند که عقد میان طرفین صحیح و در رابطه با ثالث بی اثر است و در اثر اعمال حق توسط ثالث عقد از همان تاریخ منفسخ می شود (محمدی میرعزیزی و صالحی مازندرانی، ۱۳۹۹، ص ۲۰۵-۲۳۴)، ولی همان گونه که برخی دیگر از نویسندگان گفته‌اند، میان این دو وضعیت فرق است (رباطی، محسنی و قبولی درافشان، ۱۳۹۹، ص ۷۱)، ولی در فرق اساسی میان این دو نهاد باید گفت: عقد غیرقابل استناد، عقدی است که در رابطه طرفین عقد صحیح است، ولی این عقد در برابر ثالث صاحب حق قابل استناد نیست. اما مراعی را بنا بر تعریفی که نویسندگان سابق الذکر به عمل آورده‌اند، وضعیت حقوقی دقیق عقد مجهول است و پس از تعیین تکلیف امر دیگر، کشف می شود از روز نخست صحیح بوده یا باطل، و تا قبل از تعیین تکلیف حق شخص ثالث، حتی آثار عقد در رابطه میان طرفین معلق است (رباطی، محسنی و قبولی درافشان، ۱۳۹۹، ص ۷۱). اگرچه نگارنده به تعریف مذکور از مراعی انتقاد دارد و آن را وضعیت حقوقی عقدی می داند که صحیحاً تشکیل شده است و در صورت اعمال حق توسط ثالث از همان تاریخ منفسخ می شود (نیک‌نژاد، ۱۴۰۴، ص ۸۶۱-۸۹۶). از تعبیر برخی از فقهای امامیه همین تعریف از عقد مراعی تأیید می شود. به عنوان نمونه،

میرزای قمی در پاسخ به این سؤال که وضعیت عقد اجاره در بیعی که در آن خیار شرط له بایع باشد، اظهار داشته است: «هرگاه خیار در ظرف تمام مدت باشد، به ردّ ثمن در هر وقت از اوقات آن مدت بایع مسلط بر فسخ بیع می شود و با فسخ بیع، اجاره هم منفسخ می شود به جهت آنکه به سبب فسخ معلوم میشود که مشتری مالک منافع تتمه مدت نبوده است و اصل اجاره هم متزلزل می شود و مراعی بوده است نسبت به حصول فسخ از جانب بایع به سبب ردّ ثمن» (میرزای قمی، بی تا، ج ۳، ص ۴۳۲). میرزای قمی دقیقاً از اصطلاح تزلزل و مراعی بودن اجاره در مدت خیار شرط استفاده کرده است و در نتیجه مدعای نگارنده را تأیید می نماید.

در این صورت، مراعی وضعیت حقوقی عقدی است که صحیحاً تشکیل شده و این عقد اگرچه متزلزل است، تا زمانی که توسط ثالث اعمال حق نشده باشد، حتی در برابر ثالث قابل استناد است، اما این که مراعی وضعیت حقوقی عقدی باشد که با مانعی مواجه است که در صورت اعمال حق توسط ثالث کشف می شود عقد در برابر ثالث قابل استناد نیست و در صورت زوال مانع کشف می شود عقد از ابتدا صحیح بوده است، به هیچ وجه با مبانی انطباق ندارد، بلکه به تعبیر علما دلیل عین مدعاست، زیرا سؤالی که مطرح می شود این است که قبل از زوال حق ثالث یا اعمال حق ثالث، عقد در چه وضعیت حقوقی قرار دارد؟ از طرفی، وضعیت عدم قابلیت استناد در نظام حقوقی ایران به علت فقدان پیشینه فقهی و از آنجایی که نهاد عاریتی می باشد، نیاز به تصریح قانونی دارد، اما در هیچ یک از نصوص قانونی که مربوط به معاملات راهن در عین مرهونه است، حتی رویه قضایی به این وضعیت حقوقی اشاره نشده است. از طرف دیگر، حتی در بستر پیدایش این نهاد حقوقی یعنی نظام حقوقی فرانسه، بیشتر ضمانت اجرای تجاری بوده و البته به طور استثنای در نظام مذکور پذیرفته شده است. به طور کلی، نویسندگانی که چنین ادعایی را مطرح نموده اند، کلامشان کاملاً مضطرب است، زیرا به فرض قائل به این نظر باشیم، باید هم راستا با برخی دیگر از نویسندگان حقوقی از همان ابتدا این معاملات را غیرقابل استناد بدانیم (میرزاآزاد، ۱۳۹۰، ص ۲۸۱-۲۹۹) که بهتر است و با وضعیت این عقد سازگاری بیشتری دارد.

رای وحدت رویه ۸۳۲ خط بطلانی بر ادعای نویسندگان مذکور کشیده است. به موجب رای وحدت رویه مذکور، دعوی الزام به فک رهن از سوی خریدار عین مرهونه به طرفیت رهن، علی‌رغم مرهونه بودن مبیع، قابل استماع دانسته شده است. بدیهی است قابلیت استماع دعوی مذکور فرع بر این است که معاملات رهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن دارای آثار قانونی باشد، زیرا الزام به فک رهن از آثار عقد بیع است. داشتن آثار این معامله به معنی صحت آن قبل از اعمال حق توسط مرتهن می‌باشد. در نتیجه، اولاً ادعای این که معامله مذکور قبل از تعیین تکلیف حق شخص ثالث معلق است، با رای مذکور تنافی دارد. ثانیاً، ادعای این که در صورت اعمال حق توسط ثالث (مرتهن)، عقد میان رهن و خریدار در برابر مرتهن غیرقابل استناد است، بی‌وجه بوده و نیاز به تصریح قانونی دارد، ضمن این که به فرض این عقد میان طرفین صحیح باشد و در برابر ثالث (مرتهن) غیرقابل استناد، چه آثاری بر این عدم قابلیت استناد در نظام حقوقی ایران مترتب است؟ یا به عبارت دیگر، چه فایده‌ای برای مشتری دارد؟ از طرف دیگر، در نظام حقوقی ایران بر فرض در برخی از موارد استثنایی وضعیت حقوقی عدم قابلیت استناد پذیرفته شود، از همان ابتدای تشکیل عقد، در وضعیت مذکور است، نه این که یک عقدی در اثنای مدت از صحت تبدیل به عدم قابلیت استناد شود. در ضمن، استماع دعوی الزام به فک رهن فرع بر ذی‌نفعی خواهان (خریدار مال مرهونه) است. یکی از شرایط نفع این است که به وجود آمده و باقی باشد، بنابراین اگر وجود نفع برای خواهان منوط به وجود شرط یا معلق به وقوع امری باشد، خواهان نمی‌تواند ذی‌نفعی خود را توجیه نماید (شمس، ۱۳۸۰، ج ۱، ص ۳۱۹-۳۲۰). ذی‌نفعی خواهان به شرح مذکور از نظر هیئت عمومی دیوان فرع بر داشتن آثار قانونی بر معاملات رهن می‌باشد و در نتیجه استدلال نویسنده را تأیید می‌کند.

۳-۵. نظریه منتخب

به نظر می‌رسد هیچ یک از نظریه‌های فوق بیانگر وضعیت فقهی-حقوقی دقیق معاملات معارض با حق مخاطب ایجاب ملزم نیست، بلکه باید گفت با عنایت به این که در ایجاب ملزم به نحو ضمنی شرط نتیجه منفی‌ای که متضمن سلب حق

رجوع از ایجاب یا اسقاط رجوع از ایجاب و در نتیجه سلب حق انتقال به غیر وجود دارد، علی‌الاصول معاملات مذکور از مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه منفی می‌باشد. در خصوص معاملات معارض با شرط نتیجه منفی، برخی ادعای عدم نفوذ را مطرح نموده‌اند. (شهیدی، ۱۳۸۶، ص ۱۳۴؛ کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۱، ص ۳۷۹؛ لنگرودی^۱، ۱۳۸۷، ص ۲۹۴) برخی دیگر بین این که شرط نتیجه ناشی از عقد باشد یا ایقاع، فرق گذاشته و معامله معارض با شرط نتیجه ایقاعی را باطل و معامله معارض با شرط نتیجه عقدی را عدم قابلیت استناد یا غیرنافذ نسبی اعلام کرده‌اند (سکوتی نسیمی، ۱۳۹۶، ص ۲۲۴)، ولی به نظر می‌رسد بدو باید به قانون مدنی مراجعه کرد. در قانون مدنی، در ماده ۴۵۴ در خصوص ضمانت اجرای معاملات معارض با شرط نتیجه منفی بحث شده است. بر اساس قسمت اخیر این ماده، اگر شرط عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت صریحاً یا ضمناً بر مشتری شرط شده باشد، اجاره‌ای که مشتری بر خلاف شرط مذکور منعقد نموده است، باطل است.

ولی این که این بطلان به معنی اصطلاحی است یا اعم از صحت^۲ (نیک‌نژاد، ۱۴۰۴، ص ۸۷۸)، بطلان (کاویار، ۱۴۰۳، ص ۱۲۲)، انفساخ (نیک‌نژاد، ۱۴۰۱، ص ۲۵۸) و عدم نفوذ (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۲۹۴) است، موضوعی اختلافی است، ولی تحلیل صحیح این ماده این است که باید گفت کلمه بطلان را باید بر انفساخ حمل کرد. (نائینی، ۳

۱. دکتر لنگرودی در کتاب «مجموعه محشی قانون مدنی» در شرح ماده ۴۵۴ قانون مدنی اظهار داشته: «چرا باطل؟ غیرنافذ است» (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۲۹۴). با توجه به این که ایشان در کتاب «حقوق تعهدات» با ذکر دو مثال از شرط نتیجه منفی و شرط فعل منفی حقوقی از دکتر امامی که در آن دکتر امامی معامله اول را باطل (غیرنافذ) و دومی را صحیح اعلام نموده بود، ضمن انتقاد به نظر دکتر امامی اظهار داشتند که ضمانت اجرای هر دو یکی است (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸، ص ۱۴۹)، معلوم می‌شود اولاً از نظر دکتر لنگرودی هیچ فرقی میان ضمانت اجرای معاملات معارض با شرط فعل منفی حقوقی و شرط نتیجه منفی نیست؛ ثانیاً با توجه به این که معامله معارض با شرط در ماده ۴۵۴ قانون مدنی را غیرنافذ اعلام نموده‌اند، معلوم می‌شود دیدگاه ایشان در خصوص معاملات معارض با هر یک از شروط مذکور عدم نفوذ است و در این صورت فرقی نمی‌کند شرط عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت به صورت شرط فعل منفی حقوقی باشد یا شرط نتیجه.

۲. کسانی که قائل بر انفساخ معامله معارض با شرط نتیجه منفی در اثر اعمال حق توسط مشروطه هستند، در واقع معامله معارض مذکور را صحیح و مراعی می‌دانند، یعنی معامله معارض در معرض انفساخ است.

۳. «التوقف علی إجازة من له الشرط فلو أجاز ینفذ التصرف و یسقط خياره لأن إجازته مساوقة لإسقاطه كما قلنا فی محله و لو لم یجز فینفسخ العقود المترتبة.»

بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۰)، زیرا عقد مذکور به دلیل حق شخص ثالث در وضعیت مراعی قرار دارد^۱ (انصاری، بی‌تا، ج ۴، ص ۱۶۸).

رأی وحدت رویه ۸۱۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور که مفسر ماده ۴۵۴ قانون مدنی بوده، همین معنی را از بطلان در ماده مرقوم متبادر می‌کند، زیرا به موجب رأی وحدت رویه مذکور که در خصوص ضمانت اجرای معامله معارضی که بر خلاف شرط ضمنی عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت، مشتری آن را به غیر فروخته است، انحلال معامله معارضی که با شرط ضمنی مذکور صورت گرفته رافع بر اثبات دو امر دانسته است. لازم به ذکر است این رأی در خصوص این موضوع بوده که چنانچه ملکی فروخته شود و به علت وجود چند فقره چک که بابت باقیمانده اقساط ثمن به بایع داده شد، بایع بر مشتری شرط می‌کند چنانچه یکی از چک‌هایی که بابت ثمن معامله به وی داده شد، منتهی به صدور گواهی عدم پرداخت شود، بایع اختیار فسخ معامله را خواهد داشت. مشتری در این موضوع قبل از سررسید چک‌ها بلافاصله مبیع را به ثالث منتقل می‌کند و سپس در سررسید چک‌های وی منتهی به صدور گواهی عدم پرداخت می‌شود. از نظر هیئت عمومی دیوان عالی کشور، موضوع شرط مذکور از مصادیق حکم مندرج در قسمت اخیر ماده ۴۵۴ قانون مدنی بوده که شرط عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت به طور ضمنی بر مشتری شرط شده بود. به هر حال، دیوان انحلال معامله معارض رافع بر دو شرط دانسته است: اول، تحقق شرط که در مانحن فیه یعنی پاس نشدن یکی از چک‌ها و از قوه به فعل رسیدن خیار مشروط در معامله بوده است (خیار مذکور معلق است و در صورت پاس نشدن یکی از چک‌ها منجز می‌شود)؛ دوم، اعمال خیار توسط بایع به عنوان مشروط‌له. پس مفهوم مخالف رأی هیئت عمومی دیوان این است که قبل از تحقق این دو شرط، اساساً معامله معارض با شرط موصوف صحیح است و نمی‌شود تعرضی به آن نمود. در نتیجه، اگر معامله معارض با شرط نتیجه صحیحاً تشکیل شده است، اعمال حق توسط مشروط‌له (اعمال خیار) سبب انفساخ معامله معارض از همان تاریخ می‌شود، زیرا عقدی که صحیحاً تشکیل شده است نمی‌تواند

۱. «أَنَّ مقتضى عدم استقلال البائع في ماله و مدخلية الغير فيه: وقوع بيعه مراعى، لا باطلاً».

در اثنای مدت به عقد باطل تبدیل شود.

بدیهی است آنچه در رأی وحدت رویه ۸۱۰ آمده است، مصداقی از قاعده کلی است، یعنی ضمانت اجرای معاملات معارض با شرط نتیجه منفی. پس از ملاک آن می‌توان در موارد مشابه استفاده کرد و گفت در معاملات معارض با حق مخاطب ایجاب ملزم نیز که مصداقی از معاملات معارض با شرط نتیجه منفی است، به همین کیفیت باید گفت این معامله صحیح است، ولی مراعی حق مخاطب ایجاب است، یعنی در صورت اعلام قبولی از سوی نامبرده، معامله معارض از همان تاریخ منفسخ می‌شود.

مراعی بودن معامله مذکور به معنی وضعیت حقوقی جدیدی نیست، زیرا اساساً مراعی وضعیت حقوقی نیست، چون همان‌گونه که در مطالب قبلی اشاره شد، در فقه به معنی اعم به کار رفته و بیشتر از این که وضعیت حقوقی باشد، به معنی لغوی به کار رفته است.

در آخرین تحول قانونی، ماده ۱۳ قانون ساماندهی مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ در مورد شرط نتیجه منفی مقرر می‌دارد: «... متقاضیان این طرح‌ها در قرارداد واگذاری، به صورت قید قرارداد و به نحو سلب حق، ملزم می‌شوند تا قبل از تحویل واحد مسکونی یا نصب شمارشگر (کنتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی (هر کدام زودتر صورت پذیرفت) حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت نام را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی (ثبت نام‌کنندگان واجد شرایط در سامانه طرح‌های حمایتی تأمین مسکن) نداشته باشند. ثبت رسمی معاملات و وکالت‌نامه‌های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر رعایت شروط و قیود فوق است و معاملاتی که بدون رعایت شروط و قیود مذکور در این ماده انجام می‌شود، در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نمی‌شود.»

با ملاحظه مفاد ماده مذکور معلوم می‌شود که این ماده در خصوص شرط نتیجه منفی است و متقاضی طرح، حق انتقال امتیاز ذریبط را به غیر اشخاص واجد شرایط تا قبل از پایان کار و... از خود سلب و ساقط می‌نماید. سپس قانون‌گذار

ضمانت اجرای عدم رعایت شرط مذکور را عدم پذیرش معامله‌ای که بدون رعایت قیود و شروط مذکور در این ماده منعقد شده در ادارات و محاکم می‌داند. همان‌گونه که از متن ماده استنباط می‌شود، اولاً قانون‌گذار ضمانت اجرای معاملات معارض با شرط نتیجه منفی حقوقی را بطلان یا عدم نفوذ و... اعلام نکرده است، بلکه اظهار داشته فقط معاملات معارض در ادارات و محاکم پذیرفته نمی‌شود. بدیهی است عدم پذیرش این معاملات در ادارات و محاکم به معنی بطلان یا بی‌اعتباری این معاملات نیست، بلکه به علت مانع موجود در این معاملات، فقط در محاکم و ادارات پذیرفته نمی‌شوند، ولی این معاملات به قوت خود باقی است. ثانیاً، عدم پذیرش این معاملات در ادارات و محاکم نیز موقتی است و با رفع مانع (صدور پایان کار و...) این معاملات در ادارات و محاکم پذیرفته خواهند شد. ثالثاً، به هیچ وجه این ماده در صدد بیان ضمانت اجرای عدم قابلیت استناد به عنوان یک وضعیت حقوقی نیست، زیرا عدم قابلیت استناد در نظام حقوقی فرانسه اعم از عدم قابلیت استناد اعمال حقوقی، سند و... است. بدیهی است عدم قابلیت استناد سند معادل عدم قابلیت استناد صحت یک معامله در نظام حقوقی فرانسه نیست. رابعاً، خریدار یا انتقال‌گیرنده امتیاز می‌تواند الزام انتقال‌دهنده را به رفع مانع از دادگاه بخواهد (ملاک رأی وحدت رویه ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور).

لازم به ذکر است اگرچه می‌توان از ماده مرقوم وحدت ملاک گرفت و گفت تمامی معاملات معارض با شرط نتیجه منفی صحیح و مراعی حق ثالث هستند و در صورت اعمال حق توسط ثالث از همان تاریخ منفسخ می‌شوند، ولی حکم به عدم پذیرش معاملات در ادارات و محاکم در ماده مرقوم بنا بر مصالح عمومی بوده که قانون‌گذار وجود آن را ضروری تشخیص داده است. در نتیجه، جنبه استثنایی داشته و نمی‌توان از ملاک آن در موارد مشابه استفاده کرد و گفت در همه مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه، معاملات مذکور در محاکم و ادارات پذیرفته نمی‌شوند، زیرا عدم قابلیت استناد می‌تواند جزئی باشد، نه کلی. به عبارت دیگر، استنادناپذیری ممکن است جزئی از آثار عنصر حقوقی که زیان‌بار است را در بر گیرد (رباطی، محسنی و قبولی درافشان، ۱۳۹۹، ص ۶۲)؛ یعنی فقط آثار زیان‌بار قابل استناد

نباشد. در مانحن‌فیه، فقط در خصوص عدم قابلیت استناد معامله تا قبل از صدور پایان کار و... در ادارات و محاکم قانون‌گذاری شده است، بدون این‌که به طور کامل و نسبت به تمام آثار قرارداد از وضعیت عدم قابلیت استناد استفاده شده باشد. در سایر مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه که یکی از آن‌ها معاملات راهن نسبت به عین مرهونه است، این معاملات در محاکم پذیرفته می‌شوند، زیرا در رأی وحدت رویه ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، دعوی الزام به فک رهن (که در واقع همان الزام به رفع مانع است) در دادگاه قابل استماع می‌باشد. بنابراین، ماده ۱۳ قانون فوق‌الذکر ناسخ یا مخصص رأی وحدت رویه ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نخواهد بود.

نتیجه‌گیری

ایجاب ملزم واجد اعتبار و آثار قانونی است. به موجب ایجاب مذکور، موجب متعهد به حفظ ایجاب و موضوع آن در مدت اعتبار ایجاب می‌باشد. در صورت انجام معامله معارض با حق مخاطب ایجاب ملزم، باید گفت چنانچه موضوع ایجاب مذکور عین معین باشد، این معامله صحیح و مراعی حق مخاطب است. در صورتی که مخاطب ایجاب در مدت مقرر، ایجاب مذکور را قبول کند، این اعلام قبولی به منزله اعمال حق تلقی شده و سبب می‌شود معامله معارض با ایجاب مذکور از همان تاریخ منفسخ شود، زیرا تا زمانی که مخاطب در صدد اعمال حق خویش بر نیاید، معامله معارض با ایجاب ملزم ضرر بالفعلی به وی وارد نمی‌کند، بلکه این ضرر در صورتی است که بعد از اعمال حق کماکان حکم به بقای معامله معارض بدهیم که توسط قاعده لاضرر نفی می‌شود.

معامله معارض با ایجاب ملزم از مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه منفی است. مفاد شرط نتیجه منفی مذکور، سلب تصرفات حقوقی منافی با حق مخاطب ایجاب مذکور است. این شرط از مصادیق شرط عدم تصرفات ناقله به صورت ضمنی بوده و در نتیجه مشمول قسمت اخیر ماده ۴۵۴ قانون مدنی می‌شود. در خصوص ضمانت اجرای معامله معارض با شرط نتیجه منفی که در قسمت اخیر

ماده مذکور بطلان اعلام شده، باید گفت این بطلان به معنی اصطلاحی نیست و باید حمل بر انفساخ شود. مفاد رأی وحدت رویه ۸۱۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور که مفسر ماده ۴۵۴ قانون مدنی است، دلالت بر همین امر دارد. از رأی وحدت رویه ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نیز صحت این استدلال استنباط می‌شود.

در آخرین تحول قانونی، ماده ۱۳ قانون ساماندهی مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ به معاملات معارض با شرط نتیجه منفی پرداخته است. از این ماده معلوم می‌شود که معاملات معارض با شرط نتیجه منفی معامله‌ای است صحیح، ولی مراعی حق ثالث (مشروط‌له) است، زیرا با این که این ماده به صراحت تمام از شرط سلب حق که همان شرط نتیجه منفی است صحبت کرده، و علی‌رغم این که در مقام بیان بوده، ضمانت اجرای آن را بطلان یا عدم نفوذ اعلام نکرده است، بلکه فقط ضمانت اجرای معامله معارض با شرط مذکور را عدم پذیرش آن معاملات در ادارات و محاکم (البته به صورت موقت و تا زمان رفع مانع) اعلام کرده است که به معنی اعتبار عمل حقوقی انجام شده است، زیرا عدم پذیرش معامله در ادارات و محاکم به منزله عدم وقوع یا بی اعتباری آن معامله نیست. ضمن این که ضمانت اجرای عدم پذیرش معاملات در محاکم در ماده مذکور مختص همین مورد مذکور در قانون موصوف و ماده مرقوم است و چون استثنایی است، نمی‌توان از ملاک آن استفاده کرد و در موارد مشابه و در همه مصادیق معاملات معارض با شرط نتیجه منفی همین ضمانت اجرا را قائل شد.

فهرست منابع

۱. آملی، محمدتقی. (۱۴۱۳ق). مکاسب و بیع. قم: مؤسسه انتشارات اسلامی.
۲. اسماعیلی، محسن؛ توکلی‌کیا، امید. (۱۳۹۱ش). شرط ارتکازی در فقه امامیه و حقوق ایران. حقوق اسلامی، ۹(۳۲)، ص ۷-۳۵.
۳. انصاری، مرتضی. (بی‌تا). مکاسب. قم: تراث الشیخ الأعظم.
۴. ایروانی نجفی، علی. (۱۳۸۴ش). حاشیه‌المکاسب. تهران: کیا.
۵. تستری، اسدالله. (بی‌تا). مقابس الأنوار و نفائس الأسرار. قم: مؤسسه آل‌البیت (ع).

۶. تولیت، عباس. (۱۳۸۷ش). تصرف منافی شرط. دیدگاه‌های حقوق قضایی، (۴۴ و ۴۵)، ص ۵۳-۶۶.
۷. جعفری فشارکی، محمد؛ ریاحی، محمد. (۱۳۹۶ش). آثار ایجاب ملزم. مجله حقوقی دادگستری، ۸۱(۹۸)، ص ۱۰۳-۱۲۳. <https://doi.org/10.22106/rlj.2017.26776>
۸. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۷۸ش). حقوق تعهدات. تهران: گنج دانش.
۹. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۸۷ش). تأثیر اراده در حقوق مدنی. تهران: گنج دانش.
۱۰. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۸۷ش). مجموعه محشی قانون مدنی. تهران: گنج دانش.
۱۱. حسینی عاملی، محمدجواد. (بی تا). مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامة. قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۱۲. حلی، فخرالمحققین. (۱۳۸۷ش). ایضاح الفوائد. قم: مطبعة علمیه.
۱۳. خراسانی، محمدکاظم. (۱۴۰۶ق). حاشیه المکاسب. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۱۴. دارابی، محمدهادی. (۱۳۹۳ش). ایجاب منبع یک جانبه التزام. مجله دیدگاه‌های حقوق قضایی، ۱۹(۶۸)، ص ۱۰۹-۱۵۰.
۱۵. رباطی، مهسا؛ محسنی، سعید؛ قبولی درافشان، سید محمد مهدی. (۱۳۹۹ش). واکاوی مفهوم استنادناپذیری و تمایز آن از مفاهیم مشابه. مطالعات حقوق خصوصی، ۱۵(۱)، ص ۵۷-۷۵. <https://doi.org/10.22059/JLQ.2020.279343.1007198>
۱۶. سکوتی نسیمی، رضا. (۱۳۹۶ش). شرط نتیجه و وضعیت فقهی-حقوقی معاملات معارض با آن. مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۹(۱۶)، ص ۲۱۹-۲۴۶. <https://doi.org/10.22075/FEQH.2017.2415>
۱۷. شمس، عبدالله. (۱۳۸۰ش). آیین دادرسی مدنی. تهران: میزان.
۱۸. شهیدی تبریزی، میرزا فتاح. (بی تا). هدایة الطالب إلى أسرار المکاسب. قم: دارالکتاب.
۱۹. شهیدی، مهدی. (۱۳۷۷ش). تشکیل قراردادها و تعهدات. تهران: حقوقدان.
۲۰. شهیدی، مهدی. (۱۳۸۶ش). شروط ضمن عقد. تهران: مجد.
۲۱. شهیدی، مهدی. (۱۳۹۱ش). حقوق مدنی ۳: تعهدات. تهران: مجد.
۲۲. صفری، اسفندیار. (۱۴۰۳ش). بررسی انتقادی کیفیت استفاده از متون فقهی در حوزه «حقوق تعهدات» با تأکید بر ضمانت اجرای تخلف از: «تعهد به فروش عین معین» و «ایجاب ملزم» با انجام «معامله معارض». مجله آموزه‌های حقوق خصوصی کشورهای اسلامی، ۱(۳)، ص ۱-۲۵. <https://doi.org/10.22091/dplic.2025.11815.1037>
۲۳. طباطبایی یزدی، سید محمدکاظم. (۱۳۷۰ش). حاشیه المکاسب. قم: اسماعیلیان.
۲۴. طباطبایی، سید علی. (۱۴۱۲ق). ریاض المسائل. قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۲۵. علیزاده، عبدالرضا؛ حسینی وردنجانی، سید محمدتقی. (۱۴۰۲ش). اسقاط آثار اعمال حقوقی در قالب شرط نتیجه منفی در فقه امامیه و حقوق ایران. پژوهش‌های فقهی، ۱۹(۲)، ص ۱۱۷-۱۳۳. <https://doi.org/10.22059/jorr.2023.350262.1009217>

۲۶. قمی، میرزا ابوالقاسم. (بی تا). جامع الشتات. بی جا: بی نا.
۲۷. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۶ش). قواعد عمومی قراردادها. تهران: شرکت سهامی انتشار.
۲۸. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۸ش). حقوق مدنی: معاملات معوض (عقود تملیکی). تهران: شرکت سهامی انتشار.
۲۹. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۴ش). حقوق مدنی: اموال و مالکیت. تهران: میزان.
۳۰. کاویار، حسین. (۱۴۰۳ش). شرط نتیجه منفی. مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۱۶(۳۷)، ص ۱۰۵-۱۴۰. <https://doi.org/10.22075/FEQH.2023.30504.3589>
۳۱. کرکی، نورالدین علی بن حسین بن عبدالعالی. (۱۴۱۴ق). جامع المقاصد فی شرح القواعد. قم: مؤسسه آل البيت (ع).
۳۲. کریمی، عباس. (۱۳۹۱ش). تلاشی برای ساماندهی نظریه عدم نفوذ مراعی. دیدگاه های حقوق قضایی، ۱۷(۵۸)، ص ۱۵۷-۱۸۸.
۳۳. کریمی، عباس؛ ابراهیمی، داود. (۱۴۰۱ش). اعمال وضعیت حقوقی مراعی بر معامله نسبت به مال مرهون. دیدگاه های حقوق قضایی، ۲۷(۹۷)، ص ۲۱۳-۲۳۱.
۳۴. کریمی، عباس؛ شعبانی کندسری، هادی. (۱۳۹۶ش). وضعیت حقوقی مراعی به منزله وضعیتی در عرض صحت، بطلان و عدم نفوذ. مطالعات حقوق خصوصی، ۴۷(۴)، ص ۶۸۳-۷۰۲. <https://doi.org/10.22059/JLQ.2017.202021.1006717>
۳۵. محقق داماد، سید مصطفی. (۱۳۸۸ش). نظریه عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی. تهران: مرکز نشر اسلامی.
۳۶. محقق داماد، سید مصطفی؛ دارایی، محمدهادی. (۱۳۹۱ش). مطالعه تطبیقی اسباب زوال ايجاب. مجله تحقیقات حقوقی (ویژه نامه ش ۱۰)، ص ۵۰-۷۰.
۳۷. محقق داماد، سید مصطفی؛ قبولی درافشان، سید محمد مهدی؛ ساعتچی، علی. (۱۳۹۴ش). تحلیل وضعیت حقوقی معاملات مشتری نسبت به مورد شفعه. آموزه های فقه مدنی، ۷(۱۱)، ص ۲۲-۳.
۳۸. محمدی میرعزیزی، پیام؛ صالحی مازندرانی، محمد. (۱۳۹۹ش). نسبت میان عقد استنادناپذیر و عقد غیرنافذ مراعی. مطالعات حقوقی، ۱۲(۴)، ص ۲۰۵-۲۳۴. <https://doi.org/10.22099/JLS.2020.37588.3951>
۳۹. میرزانژاد جویباری، اکبر. (۱۳۸۸ش). حقوق مدنی تطبیقی. تهران: سمت.
۴۰. میرزانژاد جویباری، اکبر. (۱۳۹۰ش). وضعیت حقوقی قرارداد فروش مال مرهونه: بطلان، عدم نفوذ یا عدم قابلیت استناد. ۴۱(۲)، ص ۲۸۱-۲۹۹.
۴۱. نائینی، محمد حسین. (۱۳۷۶ش). فوائد الأصول. قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
۴۲. نائینی، محمد حسین. (بی تا). منیه الطالب فی حاشیه المکاسب. قم: المكتبة المحمدية.
۴۳. نجفی، محمد حسن. (۱۳۶۲ش). جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام. بیروت: دار إحياء التراث العربی.

۴۴. نیک‌نژاد، جواد. (۱۴۰۱ش). وضعیت فقهی- حقوقی معامله معارض با شرط فاسخ. مطالعات حقوق تطبیقی معاصر، ۱۳(۲۷)، ص ۲۳۷-۲۶۴. <https://doi.org/10.22034/LAW.2021.39210.2575>
۴۵. نیک‌نژاد، جواد. (۱۴۰۴ش). صورت بندی آثار عقد مراعی در فقه امامیه و حقوق ایران. پژوهشنامه حقوق اسلامی، ۲۶(۳)، ص ۸۹۱-۸۹۶. <https://doi.org/10.30497/LAW.2025.247521.3682>

References

1. Amoli, Mohammad Taqi. (1992). Makāsib wa Bay'. Qom: Mu'assasat al-Intishārāt al-Islāmīyah. [In Arabic]
2. Esmaeili, Mohsen, & Tavakoli Kia, Omid. (2012). Implicit condition in Imami jurisprudence and Iranian law. Huqūq-e Eslāmī, 9(32), 7-35. [In Persian]
3. Ansari, Morteza. (n.d.). Makāsib. Qom: Turāth al-Shaykh al-A'zam. [In Arabic]
4. Irvani Najafi, Ali. (2005). Hāshiyah al-Makāsib. Tehran: Kia. [In Arabic]
5. Tustari, Asadollah. (n.d.). Maqābis al-Anwār wa Nafā'is al-Asrār. Qom: Mu'assasat Āl al-Bayt ('alayhim al-salām). [In Arabic]
6. Tavalliyat, Abbas. (2008). Disposition contrary to a contractual condition. Didgāh-hā-ye Huqūqī-ye Qadā'i, (44 & 45), 53-66. [In Persian]
7. Jafari Fesharaki, Mohammad, & Riahi, Mohammad. (2017). Effects of a binding offer. Majallah-ye Huqūqī-ye Dādgostari, 81(98), 103-123. <https://doi.org/10.22106/jlj.2017.26776> [In Persian]
8. Jafari Langroudi, Mohammad Jafar. (1999). Huqūq-e Ta'ahhudāt [Law of Obligations]. Tehran: Ganj-e Danesh. [In Persian]
9. Jafari Langroudi, Mohammad Jafar. (2008). Ta'thīr-e Erādeh dar Huqūq-e Madanī [The Effect of Will in Civil Law]. Tehran: Ganj-e Danesh. [In Persian]
10. Jafari Langroudi, Mohammad Jafar. (2008). Majmū'ah-ye Muḥashshī-ye Qānūn-e Madanī [Annotated Collection of the Civil Code]. Tehran: Ganj-e Danesh. [In Persian]
11. Hosseini Ameli, Mohammad Javad. (n.d.). Miftāḥ al-Karāmah fī Sharḥ Qawā'id al-'Allāmah. Qom: Mu'assasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]
12. Fakhr al-Muḥaqqiqin al-Hilli. (1967). Idāḥ al-Fawā'id. Qom: Al-Matba'ah al-'Ilmiyyah. [In Arabic]
13. Khorasani, Mohammad Kazem. (1985). Hāshiyah al-Makāsib. Tehran: Vezarat-e Farhang va Ershad-e Eslami. [In Arabic]
14. Daraei, Mohammad Hadi. (2014). Offer as a unilateral source of obligation. Majallah-ye Didgāh-hā-ye Huqūqī-ye Qadā'i, 19(68), 109-150. [In Persian]
15. Rabati, Mahsa, Mohseni, Saeed, & Ghabouli Darafshan, Seyed Mohammad Mehdi. (2020). An analysis of the concept of unenforceability against third parties and its distinction from similar concepts. Muṭāla'āt-e Huqūq-e Khusūṣī, 50(1), 57-75. <https://doi.org/10.22059/JLQ.2020.279343.1007198> [In Persian]
16. Sokouti Nasimi, Reza. (2017). Result-oriented condition and the jurisprudential-legal status of transactions contrary to it. Muṭāla'āt-e Fiqh va Huqūq-e Eslāmī, 9(16), 219-246. <https://doi.org/10.22075/FEQH.2017.2415> [In Persian]
17. Shams, Abdollah. (2001). Ayīn-e Dādrāsī-ye Madanī [Civil Procedure]. Tehran: Mizan. [In Persian]
18. Shahidi Tabrizi, Mirza Fattah. (n.d.). Hidāyat al-Ṭālib ilā Asrār al-Makāsib. Qom: Dar al-Kitab. [In Arabic]
19. Shahidi, Mehdi. (1998). Tashkīl-e Qarārdād-hā va Ta'ahhudāt [Formation of Contracts and Obligations]. Tehran: Hoquqdan. [In Persian]
20. Shahidi, Mehdi. (2007). Shorūṭ-e Žemn-e 'Aqd [Contractual Conditions].

- Tehran: Majd. [In Persian]
21. Shahidi, Mehdi. (2012). Civil Law 3: Obligations. Tehran: Majd. [In Persian]
 22. Safari, Esfandiar. (2024). A critical examination of the use of jurisprudential texts in the law of obligations with emphasis on the legal consequences of breaching the obligation to sell a specific asset and a binding offer through a conflicting transaction. *Majallah-ye Āmūzah-hā-ye Huqūq-e Khuṣūṣī-ye Kishvarhā-ye Eslāmī*, 1(3), 1–25. <https://doi.org/10.22091/dplic.2025.11815.1037> [In Persian]
 23. Tabatabai Yazdi, Seyed Mohammad Kazem. (1991). *Hāshiyat al-Makāsib*. Qom: Esma'ilian. [In Arabic]
 24. Tabatabai, Seyed Ali. (1991). *Riyāḍ al-Masā'il*. Qom: Mu'assasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]
 25. Alizadeh, Abdolreza, & Hosseini Vardanjani, Seyed Mohammad Taqi. (2023). Waiver of the effects of legal acts through a negative result condition in Imami jurisprudence and Iranian law. *Pajūhishhā-ye Feqhī*, 19(2), 117–133. <https://doi.org/10.22059/jorr.2023.350262.1009217> [In Persian]
 26. Qomi, Mirza Abolqasem. (n.d.). *Jāmi' al-Shatāt*. n.p. [In Persian]
 27. Katouzian, Nasser. (1997). *General Rules of Contracts*. Tehran: Sherkat-e Sahami-ye Enteshar. [In Persian]
 28. Katouzian, Nasser. (1999). *Civil Law: Reciprocal Transactions (Transfer Contracts)*. Tehran: Sherkat-e Sahami-ye Enteshar. [In Persian]
 29. Katouzian, Nasser. (2005). *Civil Law: Property and Ownership*. Tehran: Mizan. [In Persian]
 30. Kaviyar, Hossein. (2024). Negative result condition. *Muṭāla'āt-e Fiqh va Huqūq-e Eslāmī*, 16(37), 105–140. <https://doi.org/10.22075/FEQH.2023.30504.3589> [In Persian]
 31. Karaki, Nur al-Din Ali bin Hussein bin Abd al-Ali. (1993). *Jāmi' al-Maqāṣid fī Sharḥ al-Qawā'id*. Qom: Mu'assasat Āl al-Bayt ('alayhim al-salām). [In Arabic]
 32. Karimi, Abbas. (2012). An attempt to systematize the theory of suspended ineffectiveness. *Dīdgāh-hā-ye Huqūqī-ye Qadā'i*, 17(58), 157–188. [In Persian]
 33. Karimi, Abbas, & Ebrahimi, Davood. (2022). Application of suspended legal status to transactions involving mortgaged property. *Dīdgāh-hā-ye Huqūqī-ye Qadā'i*, 27(97), 213–231. [In Persian]
 34. Karimi, Abbas, & Shabani Kandasari, Hadi. (2017). The legal status of suspended ineffectiveness as a category parallel to validity, nullity, and non-enforceability. *Muṭāla'āt-e Huqūq-e Khuṣūṣī*, 47(4), 683–702. <https://doi.org/10.22059/JLQ.2017.202021.1006717> [In Persian]
 35. Mohaghegh Damad, Seyed Mostafa. (2009). *General Theory of Conditions and Obligations in Islamic Law*. Tehran: Markaz-e Nashr-e Islāmī. [In Persian]
 36. Mohaghegh Damad, Seyed Mostafa, & Daraei, Mohammad Hadi. (2012). A comparative study of the causes of offer extinction. *Majallah-ye Taḥqīqāt-e Huqūqī*, Special Issue No. 10, 50–70. [In Persian]
 37. Mohaghegh Damad, Seyed Mostafa, Ghabouli Darafshan, Seyed Mohammad Mehdi, & Saatchi, Ali. (2015). Analysis of the legal status of the purchaser's transactions regarding property subject to pre-emption. *Āmūzah-hā-ye Fiqh-e Madanī*, 7(11), 3–22. [In Persian]
 38. Mohammadi Mirazizi, Payam, & Salehi Mazandarani, Mohammad. (2020). The relationship between unenforceable contracts and suspended non-effective contracts. *Muṭāla'āt-e Huqūqī*, 12(4), 205–234. <https://doi.org/10.22099/JLS.2020.37588.3951> [In Persian]
 39. Mirzanejad Jouybari, Akbar. (2009). *Comparative Civil Law*. Tehran: Samt. [In Persian]

40. Mirzanejad Jouybari, Akbar. (2011). The legal status of the sale of mortgaged property: Nullity, non-enforceability, or unenforceability against third parties. *Muṭāla'āt-e Huqūq-e Khuṣūṣī*, 41(2), 281–299. [In Persian]
41. Naeini, Mohammad Hossein. (1997). *Fawā'id al-Uṣūl*. Qom: Jami'ah al-Mudarrisin Hawzah 'Ilmiyyah Qom. [In Arabic]
42. Naeini, Mohammad Hossein. (n.d.). *Muniat al-Ṭālib fī Ḥāshiyat al-Makāsib*. Qom: Al-Maktabah al-Muhammadiyah. [In Arabic]
43. Najafi, Mohammad Hassan. (1983). *Jawāhir al-Kalām fī Sharḥ Sharā'i' al-Islām*. Beirut: Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi. [In Arabic]
44. Niknejad, Javad. (2022). The jurisprudential and legal status of transactions contrary to a resolutive condition. *Muṭāla'āt-e Huqūq-e Taṭbīqī-ye Mu'āṣir*, 13(27), 237–264. <https://doi.org/10.22034/LAW.2021.39210.2575> [In Persian]
45. Niknejad, Javad. (2025). Conceptualizing the effects of suspended contracts in Imami jurisprudence and Iranian law. *Pajūhishnāmah-ye Huqūq-e Eslāmī*, 26(3), 861–896. <https://doi.org/10.30497/LAW.2025.247521.3682> [In Persian]