



The Scope of the Authenticity Principle on Indefinite Option Clauses in Judicial Procedure

Sayyed Muhammad Asadinezhad*, Firooz Sokouti**

Abstract

This paper explores the impact of the authenticity principle on indefinite option clauses within judicial procedures. In some contracts, the mechanism for terminating transactions hinges on these clauses. Upon agreement, either party terminating the contract must pay a fee. This typically deters uninformed parties from prematurely dissolving their contracts.

While the principle of honoring agreements implies the inclusion of indefinite option clauses, Article 401 of the Civil Code (BC) declares any option with no time limit null and void. This raises the question: can the authenticity principle prevent the dissolution of such contracts?

A close examination of Article 401 BC's purpose, contract annulment, and juristic opinions reveals a wide discrepancy regarding time limits in option clauses. Some scholars, like Sheikh Tusi, consider indefinite options valid and propose a three-day limit. They even claim consensus on their view. Conversely, others believe such contracts and conditions are invalid due to inherent ambiguity ("Gharar") potentially leading to fulfilling an unknown condition and ignorance about the transaction object.

However, both arguments against indefinite options have flaws.

Gharar: The basis for voiding contracts with Gharar is the Hadith "Nahi al-Nabi an Bi'al Gharar." However, some jurists question its authenticity. Additionally, interpreting "Gharar" as trickery suggests a mandatory

How to Cite: Asadinezhad, S.M., Sokouti, F. (2024). The Scope of the Authenticity Principle on Indefinite Option Clauses in Judicial Procedure, *Journal of Legal Studies*, 16(2), 263-294.

* Associate Professor, Department of Law, Faculty of Literature and Humanities. university of Guilan. Rasht. Iran. (Corresponding Author). Email: asadinezhad@guilan.ac.ir

** PhD student in private law, University of guilan, Rasht, Iran.
Email: firoozsokouti@gmail.com

prohibition, not conditional nullity. Moreover, Sheikh Mortaza argues that relying on customary practices ("Orf") determines ambiguity. Only if the option period remains undetermined even by Orf would the transaction be void. Unknown conditions are also challenged, as the variables are likely defined, and ignorance cannot be assumed.

Article 401 BC's Oversimplification:** This article fails to distinguish between the types of indefinite periods and contracts based on transaction value. A temporary contract contingent on a future event (e.g., death) differs from a permanent one. Settlement agreements often include lifelong option clauses, with parties preferring a lifelong termination right. This raises doubts about the ruling's rigidity. While such agreements could transform binding contracts into revocable ones, this wouldn't necessarily conflict with their validity, as rules related to necessity and permissibility are not integral to the contract's nature. Additionally, a permanent option term wouldn't render the contract revocable, as death or absence of parties wouldn't dissolve it. Finally, the type of contract and its object value matter. Article 401 BC's generality might not apply to revocable contracts where detailed knowledge of the object is not crucial. The indeterminate value wouldn't impede their implementation.

This paper's comparative analysis of legal views and court rulings suggests that omitting a time period for option clauses is a common practice ("Orf"). However, to eliminate ambiguity, the findings advocate incorporating an Orf-based termination period. Failure to exercise the option within this period could be interpreted as an implicit forfeiture of the right. Notably, some jurists consider "Orf" a rule of general knowledge, deeming it sufficient for rulings as long as the transaction remains non-fraudulent and non-risky according to customary practices.

Finally, courts generally view contract annulment as a last resort, favoring the parties' implied will whenever possible. In some cases, the court might consolidate the option clause with the contract's fulfillment condition. Alternatively, the time for fulfilling contractual obligations might be considered the termination period. Regardless of the approach, courts often prioritize honoring the parties' agreement and interpret conditions narrowly to avoid extending Article 401 BC's application and dissolving the agreement.

While the principle of authenticity overshadows Article 401 BC in practice due to its conflict with common business practices, legislative intervention and amendment of this article seem necessary.

Keywords: authenticity principle, option of conditions, Gharar, article 401 of the civil law, obligation, Custom.

Article Type: Research Article.

حدود تأثیر اصل صحت قراردادها بر تفسیر شرط خیار بدون مدت با تأکید بر رویه قضایی

سید محمد اسدی نژاد*، فیروز سکوتی**

چکیده

در برخی قراردادها، یکی از سازوکارهای فسخ معامله، در قالب خیار شرط بدون مدت تعیین می‌شود. باین حال، نص صریح ماده ۴۰۱ ق.م در صورت عدم قید مدت برای خیار شرط، به بطلان قرارداد حکم کرده است. سوال این است که آیا راهکاری برای جلوگیری از صدور حکم بر بطلان چنین توافقی وجود دارد؟ صرف نظر از نقدهایی که بر مبنای فقهی ماده ۴۰۱ ق.م و نیز دلالت حدیث نهی از معامله غرری بر حکم وضعی بطلان وارد شده است، اصل آزادی اراده ایجاب می‌کند که قانون‌گذار از مداخله در توافق طرفین اجتناب ورزد. همچنین طبق اصل صحت، تفسیری از عقد مطلوب است که حتی الامکان منتهی به بطلان توافق نشود. هدف پژوهش، بررسی اختلاف نظرهای فقها و محاکم در خصوص خیار شرط بدون مدت است تا از این طریق راهکاری برای جلوگیری از اعلام بطلان عقد ارائه شود. این نوشتار با روش تحلیلی توصیفی، مبنای فقهی خیار شرط بدون مدت را بررسی کرده و سپس با استفاده از روش کیفی به تحلیل محتوای آرای مربوطه می‌پردازد. به نظر می‌رسد در صورتی که متعاقدين، خاتمه مدت خیار را اعلام نکرده باشند، می‌توان با توسل به اراده ضمنی ایشان و ضابطه

* دانشیار گروه حقوق دانشکده علوم انسانی دانشگاه گیلان، رشت، ایران.

Email: asadinezhad@guilan.ac.ir

** دانشجوی دوره دکتری حقوق خصوصی دانشگاه گیلان، رشت، ایران.

Email: firoozsokouti@gmail.com

عرفی یا محدود کردن مدت خیار به زمان انجام تعهدات قراردادی، مانع از بطلان عقد شد. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که در رویه قضایی به دلیل تحقق نهاد عرفی عقد، اصل صحت سایه سنگینی بر حکم مندرج در ماده ۴۰۱ ق.م. دارد.

واژگان کلیدی: اصل صحت، شرط خیار، ضابطه عرفی، ماده ۴۰۱ قانون مدنی، وجه التزام.

نوع مقاله: مقاله پژوهشی.

سرآغاز

از علل افزایش پرونده با خواسته اعلام بطلان قرارداد، مداخله افراد غیرمتخصص در تحریر مبایعه‌نامه‌هاست. در بسیاری موارد، شروط ضمن عقدی همچون «شرط خیار بدون مدت» در قرارداد درج می‌شود که عرفاً مقبول بوده اما از نظر حقوقی می‌تواند در جایگاه تیشه‌ای بر بنیان توافق عمل کند. عدم تعیین مدت، مفهومی است کلی و صادق بر حالات مختلف، زیرا تعیین مدت خیار به صورت مادام‌العمر و یا دائمی نیز از مصادیق عدم تعیین مدت دقیق عنوان شده است.

در مبایعه‌نامه‌ها رایج است شرط ضمن عقدی با این مضمون درج شود که: «در صورت فسخ قرارداد از سوی هر یک از متعاقدين، می‌بایست مبلغی به‌عنوان خسارت به‌طرف مقابل پرداخت شود.» ظاهر از مفاد شرط، واگذاری اختیار فسخ قرارداد به یکی از طرفین بدون تعیین مدت بوده و به‌حکم ماده ۴۰۱ ق.م، در این وضعیت عقد و شرط ضمن آن باطل خواهد بود. چنین شرطی منصرف از تعیین وجه التزام برای اعمال خیار قانونی با مبنای لاضرر است. سیاق توافق چنین می‌نماید که طرفین برخلاف شرط خیار رایج، به‌جای تدبیر راهکاری برای انحلال عقد، بیشتر در مقام تحکیم قرارداد هستند. آیا می‌توان بدون توجه به کیفیت توافق و با چشم‌پوشی از اصل صحت، حکم بر بطلان عقد صادر کرد؟

به نظر می‌رسد در اغلب موارد، ضابطه‌ای هرچند عرفی برای خاتمه مدت خیار قابل حصول است که از این طریق اعلام بطلان عقد نیز منتفی خواهد بود. علی‌رغم کاربرد وسیعی که ماده ۴۰۱ ق.م در باب بطلان قراردادها دارد، قانون‌گذار از تشریح

جزئیات آن اجتناب کرده است. در این نوشتار پس از بررسی مبنای فقهی حکم موضوع ماده ۴۰۱ ق.م. در مقام کاوش این مهم خواهیم بود که آیا عدم تعیین مدت، همواره منتهی به بطلان قرارداد خواهد شد؟ از طرفی اگر با به چالش کشیدن مبنای فقهی حکم مذکور، به قامت تغییر رویکرد رایج نسبت به این ماده درآییم، چه استدلال و مبنای حقوقی می‌تواند ملاک باشد تا با احترام به حکمت قانون‌گذار، از بطلان عقد جلوگیری شود؟ علی‌رغم اینکه ظاهر ماده ۴۰۱ ق.م. به صراحتی قاطع آراسته شده، فرض نوشتار چنین است که عدم تعیین مدت دقیق برای خیار شرط، همواره نمی‌تواند موجب بطلان عقد باشد، زیرا به نظر می‌رسد در صورت عدم تعیین مدت به صورت مطلق نیز می‌توان ضابطه «مدت عرفی» را برای اعمال خیار در نظر گرفت، برای نمونه می‌توان استدلال کرد که مهلت اعمال خیار تا زمانی است که حدوث تورم مؤثر، موجب تفاوت بهای عوضین نشود. پذیرش این قاعده، گاه مدت را به یک روز و یا یک هفته محدود می‌کند. خواهیم دید که در رویه قضایی، اصل صحت، سایه سنگینی بر ماده ۴۰۱ دارد و نمی‌توان هر سکوت و یا مدت مجهولی را موجب بطلان عقد دانست. در برخی موارد، محاکم برای جلوگیری از انحلال قرارداد، با تفسیر توافق در قالب شرط تحکیم قرارداد، چنین شرطی را خارج از عنوان شرط خیار می‌دانند. در مواردی نیز که مفاد توافق محمول بر شرط خیار می‌شود، محاکم سعی داشته‌اند با تفسیر مفاد توافق، معیاری برای خاتمه مدت خیار به دست آورند. این معیار می‌تواند انجام تکالیف قراردادی متعاقدین -به‌مانند تحویل عوضین و تنظیم سند- یا مدت متعارف باشد.

در خصوص موضوع نوشتار، سابقاً مقاله‌ای تحت عنوان «تأملی فقهی حقوقی بر ماده ۴۰۱ قانون مدنی» در مجله *آموزه‌های فقه مدنی* توسط سید محمدمهدی قبولی درافشان و مهدیه لطیف زاده در سال ۹۸ به چاپ رسیده است. در مقاله فوق بیشتر به تفحص در مبنای فقهی ماده ۴۰۱ ق.م. پرداخته شده است. جنبه نوآورانه مقاله حاضر، بررسی مرحله اجرای حکم ماده ۴۰۱ ق.م. است؛ به‌گونه‌ای که در صورت درج شرط خیار بدون مدت در قرارداد، با به چالش کشیدن مبنای فقهی ماده ۴۰۱ ق.م. و یافتن

راهکارهای مقاومت در برابر قانون، ضابطه‌هایی تعیین شود که از بطلان عقد جلوگیری شود. دیگر اینکه رویکرد رویه قضایی نسبت خیار شرط با مدت نامعین نیز مورد بررسی قرار گرفته است.

از حیث ساختار تحقیق، مقاله در پنج بخش سامان یافته است؛ بخش اول مفهوم شرط خیار و اصل صحت را بررسی کرده و در بخش دوم به مبنای شرط خیار پرداخته می‌شود. در بخش‌های سوم و چهارم، دیدگاه‌های مربوط به الزامی دانستن مدت و راهکارهای صحت شرط خیار بدون مدت مورد توجه قرار گرفته و در نهایت، بخش پنجم تحقیق به مطالعه تطبیقی عدم لزوم قید مدت برای خیار شرط اختصاص یافته است.

۱. مفهوم شرط خیار و اصل صحت

ارکان این نوشتار بر سه مفهوم اساسی استوار است: الف. شرط خیار؛ ب. اصل صحت؛ ج. غرر. ابتدا به تشریح خیار شرط و اصل صحت خواهیم پرداخت. مبحث غرر نیز در بند ۳، ۱ این نوشتار تشریح شده است.

۱-۱. شرط خیار: فقها در تعریف شرط خیار از عبارت «خيار الشرط، فهو بحسب الشرط» استفاده کرده‌اند (Shahid aval, vol.13, 2008: 154). مفهوم عبارت چنین است که شرط خیار به مقتضای شرط حاصل می‌شود. بر همین مبنا ماده ۳۹۹ ق.م، این خیار را به اعطای اختیار فسخ عقد بیع به وسیله متعاقدين و یا شخص ثالث تلقی کرده است.

۱-۲. اصل صحت: در عقود و ایقاعات فرض قانون بر صحت آنهاست و مدعی فساد باید اقامه دلیل کند. اصل صحت در ماده ۲۲۳ ق.م پیش‌بینی شده ولی ملاک آن شامل همه عقود و ایقاعات است. از این اصل به اصالةالصحة هم تعبیر می‌شود (Langroudi, 2021a: 52). مشهورترین استعمال‌های اصل صحت عبارت‌اند از:

الف. اصل صحت به مفهوم جواز تکلیفی: به این مفهوم که اعمال دیگران را باید مشروع، صحیح و حلال تلقی کرد تا زمانی که دلیلی بر عدم آن ارائه نشده است. در این مفهوم اصل صحت بیشتر مبنای اخلاقی و روانی دارد.

ب. اصل صحت به مفهوم حکم وضعی: در این کاربرد، اصل صحت در مقابل فساد به کار می‌رود که آثار و نتایج عملی حقوقی برای آن متصور است.^۱

در حالت کلی برای شکی که در معاملات حاصل می‌شود چند حالت متصور است: ۱. شک در ارکان اصلی معامله. ۲. شک در شرایط متعاملین.^۳ ۳. شک در مقررات شکلی.^۴ ۴. شک در وجود شرط فساد یا مانع.^۵ در میان صور اربعه، جایگاه اصل صحت تنها در سه قسم اخیر است (Mousavi, vol.1, 2000: 56). در صورتی که شک در ارکان اصلی عقد باشد اصل صحت جاری نمی‌شود، زیرا تحقق عنوان عرفی بر معامله مذکور، متوقف بر تحقق آن رکن اصلی است و بدون آن، گویی معامله‌ای واقع نشده است (Mohagheq (damad, 2005: 205).

۲. مبنا و قلمرو خیار شرط

برای بحث در خصوص شرط خیار، بررسی مبنایی و ویژگی‌های اساسی این خیار و تمیز آن از مفاهیم مشابه ضروری می‌نماید. مضافاً اینکه باید کاشف به عمل آید که آیا این خیار از قواعد عمومی است یا صرفاً اختصاص به بیع دارد؟

۱. برای مطالعه بیشتر نک: محقق داماد دکتر سید مصطفی، قواعد فقه (بخش مدنی - مالکیت و مسئولیت)، مرکز نشر علوم اسلامی، ۱۳۸۴ ص ۱۹۵ الی ۲۰۶.
۲. یعنی ارکانی که با فقدان آن‌ها، اصولاً نمی‌توان عنوان عرفی معامله و عقد را بر عمل انجام‌شده اطلاق کرد.
۳. یعنی با تکمیل عقد، در شرایط متعاملین شک حادث شود؛ همچون بررسی بلوغ در متعاملین.
۴. ممکن است شک در مقررات جنبی باشد، مانند اینکه: آیا ایجاب بر قبول مقدم بوده است؟
۵. گاهی شک در وجود مانع یا شرایط فاسدی است که ممکن است معامله را باطل کند.

۱-۲. ماهیت شرط خیار

شرط خیار، زاده تراضی متعاقدین است. وقتی ضمن عقد، حق فسخ برای مدتی درج می‌شود به صرف ایجاب و قبول و هم‌زمان با انعقاد عقد برای ذوالخیار حق فسخ به‌صورت خودکار محقق می‌شود. در واقع برای اعمال حق ناشی از این شرط، لازم نیست که تخلفی از مفاد عقد از سوی طرف دیگر به وقوع پیوسته باشد و صرف اراده ذوالخیار برای انحلال عقد کفایت می‌کند. با این حال ذوالخیار اختیار دارد حق فسخ خود را به‌طور صریح و یا ضمنی اسقاط کند و یا صرف‌نظر و اعراض کند.

در فقه امامیه مدرک اعتبار شرط خیار دو نوع حدیث است: ۱. حدیث عام: در باب اعتبار هرگونه شرط یا همان «المومنون عند شروطهم». ۲. حدیث خاص: که مهم‌ترین مدرک قاعده معروف «التلف فی زمن الخیار ممّن لاخیارله» است (Langroudi, 2018: 216). استنباط صحت شرط خیار از روایت اخیرالذکر مبتنی بر این است که تلف در زمان خیار مختص به مشتری، بر عهده کسی است که خیار ندارد و چون این امر توسط مشهور پذیرفته شده، لذا از این روایت می‌توان حکم صحت خیار شرط را استنباط کرد (Mohagheq damad, vol.1, 2019: 383).

۲-۲. تمیز خیار شرط از خیار اشتراط

شرط خیار را نباید با خیار اشتراط (خیار تخلف از شرط) خلط کرد. شرط خیار، حقی است زاده تراضی که در چهره شرط ضمن عقد لازم پدیدار شده و برای مدتی اختیار برهم زدن عقد را به مشروط له می‌سپارد (Katouzian, vol.5, 2016 b: 137). اما در موضوع خیار اشتراط هرگاه بعد از عقد، وفا به شرط فعل یا صفتی که ضمن عقد بر آن توافق شده انجام نشود، کسی که به نفع او شرط شده می‌تواند معامله را فسخ و عوض بگیرد؛ نیز می‌تواند معامله را به همان نحو - بدون اخذ ارزش - قبول کند.^۱ در اصطلاح

۱. ماده ۴۴۴ قانون مدنی.

دیگر خیار اشتراط را خیار تخلف از شرط نامیده‌اند (Langroudi, 2018: 275). به دیگر سخن در شرط خیار، حق فسخ به صورت مستقیم وجود دارد، حال اینکه حق فسخ در خیار اشتراط منوط به تخلف در یکی از شروط ضمن عقد است.

۳-۲. بررسی مخالف یا موافق بودن شرط خیار با قاعده

در خصوص اینکه آیا شرط خیار اختصاص به بیع دارد یا از قواعد عمومی بوده و می‌تواند در سایر قراردادها نیز به کار برده شود، بین فقها اختلاف نظر وجود دارد. عمده دلایل مخالفان عبارت‌اند از: الف. مخالفت شرط با مقتضای عقد. ب. خلاف کتاب و سنت بودن. ج. حکم شرعی بودن.^۱ د. تعلیق و غرور. با این حال، نظر مشهور فقها بر عدم اختصاص آن به عقد بیع است (Mohagheq damad, vol. 1, 2019: 384). حقوقدانان نه تنها خیار شرط را از جمله خیارات مشترک می‌دانند بلکه اعلام کرده‌اند کاربرد اصلی این خیار، در عقود مستمر از قبیل عقد اجاره و قرارداد کار است (Amiri ghaem, vol.2, 2013: 308). برخی نیز معتقدند این قید در همه خیارات مشترک وجود دارد که باید با طبیعت عقد سازگار باشد و مقتضای ذات آن را بر هم نزند؛ لزوم قرارداد از اوصاف ذاتی عقد نیست و طرفین می‌توانند در آن شرط خیار کنند (Katouzian, vol.5, 2016 b: 141). به نظر می‌رسد نظریه اخیر منطبق با واقع باشد، مضافاً اینکه ماده ۴۵۶ ق.م نیز مقرر داشته است: «تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد...»

۳. لزوم قید مدت در شرط خیار

ماده ۴۰۱ ق.م ضمانت اجرای سنگینی برای عدم قید مدت در شرط خیار مقرر کرده است. به موجب این ماده در صورت عدم قید مدت برای خیار شرط، عقد و شرط

۱. با این استدلال که خیار حکم شرعی است و هر حکم شرعی منوط به جعل شارع است و افراد نمی‌توانند با توافق خود، به جعل حکم در مورد عقدی که منعقد می‌سازند اقدام کنند.

ضمن آن باطل خواهند بود. همچنین برخی از فقها در فرض عدم تعیین مدت برای شرط خیار، قائل به بطلان عقد هستند. ایشان در اینکه مدت به صورت مطلق تعیین نشده باشد یا بر امری مجهول توافق شده باشد تفاوتی قائل نیستند (Mamgani, vol.3, 1994: 494. Naraghi, 2004: 112. Khomeyni, 2013: 224. Araki, 1993: 113. (Sahebjawaher, vol.12, 2000: 27).

۱-۳. ادله الزامی دانستن مدت

حقوق دانان در تفسیر حکم موضوع ماده ۴۰۱ قانون مدنی دیدگاه‌های متفاوتی ارائه کرده‌اند. برخی معتقدند عدم درج مدت برای شرط خیار موجب غرری شدن عقد و بطلان آن خواهد بود (Shahidi, 2007: 68). همچنین استدلال شده که معلوم نبودن مدت خیار موجب جهل به عوض خواهد شد و مجهول بودن عوض موجب بطلان معامله است، زیرا چنین ابهامی از ارزش کالا می‌کاهد و اختیار گیرنده را در تصرف نسبت به مال خود محدود می‌کند (Safai, 2021:299. Katouzian, vol.5, 2016 b: 143). برخی دیگر قائل بر این نظر هستند که مجهول ماندن مدت خیار فسخ، به طور مستقیم به معلوم بودن موضوع عقد در زمان تراضی صدمه نمی‌زند، ولی دامنه التزام به مفاد عقد را مبهم می‌سازد، زیرا فردی که شرط خیار به زیان او وضع شده است، نمی‌داند تا چه اندازه می‌تواند به التزام طرف خود اعتماد کند (Mohagheq damad, vol.1, 2019: 406).

از نظر برخی از فقها، شرط خیار بدون مدت، موجب جهل به ثمن معامله می‌شود، زیرا مقداری از ثمن در مقابل اجل قرار می‌گیرد (Hoseyni ameli, vol.14, 1998: 193). آن دسته از فقهای که قائل به لزوم تعیین مدت هستند معتقدند که شرط خیار بدون مدت، شرط مجهولی است که موجب غرری شدن معامله و بطلان عقد می‌شود (Khoei, 193: vol.38, 1997). زیرا خریدار نمی‌داند آیا عقد بیع مستقر خواهد شد یا خیر (Allameh hali, vol.5, 1954: 66). همچنین اعلام شده است چنین عقدی با کتاب و سنت مخالف است و مبنای این مخالفت را تخلف از حدیث نبوی نهی از بیع غرری

بیان داشته‌اند (Mamqani, vol.3, 1905: 494). شیخ انصاری بر این عقیده است که در بطلان چنین عقدی در بین فقها، خلافی وجود ندارد (Ansari, vol.5, 2004: 112). برخی از فقها برای اثبات بطلان عقد، ادعای اجماع نیز کرده‌اند (Tastari: 246).

با توجه به اینکه بسیاری از فقها مخالف بطلان عقد در شرط خیار بدون مدت هستند، ادعای اجماع بر بطلان عقد نمی‌تواند مطابق با واقع باشد.^۱ برخی نه تنها خیار شرط بدون مدت را باطل نمی‌دانند و با توسل به نص (خیار حیوان)، مدت خیار را سه روز اعلام می‌دارند، بلکه برای صحت عقد ادعای اجماع نیز کرده‌اند (Tusi, vol.3, 1958: 438)؛ اما شهید ثانی در مسالک هر دو دلیل مخالفان بطلان عقد (نص و اجماع) را شایسته تأیید نمی‌داند، زیرا معتقد است نص صرفاً مربوط به خیار حیوان است و در رابطه با اجماع نیز موضوع روشن است (Shahid Sani, vol.3, 1992: 201). واضح است که دلیل این مخالفت چندان مستحکم نیست. برخی برای تضعیف استدلال مخالفان بطلان، عقیده بر صحت عقد را قول اشهر خطاب کرده‌اند (Tabatabayi, vol.8, 2003: 301).

واقعیت این است که به صورت کلی قواعد مربوط به خيارات و نیز مدت خيارات، از جمله قواعد تکمیلی هستند که عرف و سیره عقلا بر آن تقدم دارد. امروزه هرکس بهترین داور منافع خویش است و بدون مصلحت‌سنجی معامله‌ای انجام نمی‌گیرد. قطعاً اگر فرد وجود خیار بدون مدت را به ضرر خویش بداند، هیچ‌گاه اجازه درج آن در ضمن عقد را نخواهد داد. از سوی دیگر اگر بنا بود که مدت خیار دقیقاً مشخص باشد، در مواجهه با خیار مجلس نیز با مشکل مواجه خواهیم شد، زیرا زمان انحلال مجلس و زوال خیار دقیقاً معلوم نیست و احتمال کم‌وبیش شدن مدت وجود دارد.

در رابطه با استناد به غرری شدن مدت، باید توجه داشت که مبنای نفی معامله غرری حدیث نبوی «نهی النبى عن بیع الغرر» است (Allameh hali, vol.10, 1993: 211). از منظر برخی فقها، سندیت این حدیث محل تردید است (Tabatabayi, vol.4, 2002:)

۱. نظر این دسته از فقها در بخش مربوط به الزامی نبودن قید مدت تشریح شده است.

266: Hashemi shahrodi, vol.3, 2003: 413). دلالت حدیث بر بطلان عقد نیز در صورتی که عبارت غرر به نیرنگ و فریب تعبیر شود محل اشکال خواهد بود، زیرا در این صورت، حدیث دلالت بر نهی تکلیفی خواهد داشت نه حکم وضعی بطلان؛ اما اگر غرر به معنی خطر در نظر گرفته شود، حدیث در مقام بیان حکم وضعی بطلان خواهد بود (Khoei, vol.5: 275).

عبارت غرر در لغت به معنای خطر و در معرض نابودی قرار دادن است (Ebne Ebne, fars, vol.4, 1993: 381). شهید اول، غرر را به مجهول الحصول تعبیر کرده است (Shahid aval, 1979: 137). به صورت کلی می‌توان غرر را به معنای جهل توأم با خطر تلقی کرد (Langroudi, 2021a: 508).^۱ برخی اعلام کرده‌اند مقصود از غرر اقدام به چیزی است که انسان با آن ایمن از ضرر نخواهد بود (Hashemi, vol.5, 2003: 145). شیخ انصاری ملاک غرر را عرف می‌داند و معتقد است با صرف نظر از احکام شرعی، حدیث نهی النبی عن بیع الغرر، آنچه به موجب عرف غرر تلقی می‌شود را نفی کرده است (Ansari, vol.4, 199, 2004). در قانون مدنی اصطلاح غرر صراحتاً مورد استفاده قرار نگرفته، اما بند ۳ ماده ۱۹۰ و نیز مواد ۲۱۶ و ۴۰۱ این قانون مؤید نفی غرر هستند.

باید توجه داشت موضوع نهی در حدیث نبوی، هرگونه معامله خطری نیست، چون در غیر این صورت بسیاری از قراردادهای معمول در میان مردم به دلیل اینکه در بردارنده مخاطره‌اند باید باطل قلمداد شوند (Mohagheq damad, vol.2, 2018: 32). از نظر شیخ انصاری که ملاک قاعده را عرف تلقی کرده است (Ansari, vol.4, 2004: 189, 199)، نمی‌توان در هر مدت مجهولی حکم بر بطلان صادر کرد. جایگاه استناد به بطلان در صورتی است که حتی با مراجعه به عرف نتوان آن را تعیین کرد. در این باره برخی حقوقدانان در خصوص حکم ماده ۲۱۶ ق.م.ع.ف را به عنوان ضابطه علم اجمالی

۱. برای مطالعه نظرات فقها نک: انصاری پور و دیگران، غرر و کاربرد آن در قراردادهای فصلنامه مطالعات حقوق

خصوصی، دوره ۴۵، ش ۱، بهار ۹۴.

پذیرفته و اعلام کرده‌اند در هر مورد که بدون علم تفصیلی، معامله از نظر عرف، غری و خطرناک نباشد علم اجمالی کفایت می‌کند (Safai, 2012: 59).

۲-۳. لزوم قید مدت برای خیار شرط در رویه قضایی

موضوع الزامی دانستن قید مدت برای خیار شرط در رویه قضایی نیز مورد توجه بوده است. بر این اساس، نظریات مشورتی و نیز آرای بسیاری صادر شده است که برخی از آرای صادره ذیلاً تشریح می‌شود:

هیئت عمومی دیوان عالی کشور در رأی اصراری شماره ۲۶ مورخ ۷۴/۸/۹ قید مدت را الزامی می‌داند. مفاد رأی مذکور اجمالاً به این شرح است: نظر به اینکه در قرارداد عادی مستند دعوی، برای طرفین حق انصراف از انجام معامله شرط شده و برای این شرط مدت معین نشده است، علی‌هذا به موجب ماده ۴۰۱ ق.م. عقد و شرط ضمن آن باطل است.^۱

شعبه ۶ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در پرونده شماره ۹۹۰۰۷۶۳ به موجب دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۴۴۱۴۰۰۰۸۶۲ مورخ ۹۹/۵/۲۷ شرط مندرج در قرارداد را این‌گونه تفسیر کرده است: «... با توجه به مفاد مستند عادی خواهان و خوانده که در آن قید شده «قرار شد هر یک از طرفین پشیمان شود باید مبلغ ۱۰ میلیون تومان پرداخت کند» با عنایت به مقررات ماده ۴۰۱ ق.م. ... با لحاظ مراتب، دعوی از حیث دعوی اصلی و تقابل قابلیت طرح و استماع نداشته ...»

شعبه ۲۱ دیوان عالی کشور به موجب دادنامه شماره ۳۳۴ مورخ ۷۲/۷/۱۵ در خصوص موضوع چنین استدلال کرده است: «مستفاد از عبارت مندرج در ذیل قرارداد (حق عدول از معامله) خیار شرط بوده و مدتی برای آن منظور نشده و نتیجتاً قرارداد مشمول مقررات ماده ۴۰۱ ق.م. است» (Hoseyni, 2023: 141).

۱. برای مطالعه مشروح رأی نک: <https://dadfaran.com/detail/doc-16062-typ-67.html>

شعبه اخیرالذکر به موجب دادنامه شماره ۵۴۲ مورخ ۷۲/۱۰/۲۸ چنین استدلال کرده که: «... در بند سه قرارداد قید شده: «اگر فروشنده پشیمان شود علاوه بر مبلغ دریافتی، چهار میلیون ریال دادنی باشد و اگر خریدار پشیمان شود، حقی به وجه داده شده ندارد» یعنی استرداد ثمن، ظهور در خیار شرط و اختیار فسخ معامله داشته و مدتی هم برای آن تعیین نشده است و موضوع مشمول مقررات ماده ۴۰۱ قانون مدنی است...» (Hoseyni, 2023: 141).

در پرونده شماره ۹۸۰۴۳۶ شعبه چهارم دادگاه حقوقی میاندوآب به موجب دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۴۴۴۲۴۰۰۸۴۷ مورخ ۹۸/۷/۷، نسبت به موضوع این چنین اتخاذ تصمیم شده است: «... با ملاحظه مبایعه‌نامه استنادی خواهان و مفاد آن که عبارت متنازع‌فیه اعلام شده است «اگر هر یک از طرفین معامله به نحوی از معامله خود منصرف شود علاوه بر حق کمیسیون، مبلغ ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل شصت میلیون تومان به عنوان ضرر و زیان و حق فسخ به طرف مقابل پردازد» و با مذاقه در آن مشخص می‌شود که در بحث اراده طرفین آنچه به صواب نزدیک‌تر بوده و متبادر به ذهن می‌شود مطابقت و نزدیک بودن نوشته‌های موجود در قسمت توضیحات از قسمت‌های چاپی مبایعه‌نامه به اراده ادعایی وکیل خواننده قرار داده‌اند و رعایت آن با توجه به اراده متعاقدين اولویت دارد. از طرفی خیار شرطی که طرفین در معامله گنجانده‌اند از حیث تاریخ انتها مجهول است و این موضوع متزلزل بودن تملیک عقد بیع را به دنبال دارد. لذا دادگاه دعوی خواهان را وارد تشخیص و حکم بر اعلام بطلان معامله صادر می‌شود...»

در نشست قضایی دادگستری آذربایجان شرقی، در بهمن ۷۹ نسبت به توافقی که به موجب آن هر یک از طرفین عقد می‌تواند هر وقت بخواهد با پرداخت مبلغی عقد را فسخ کند، چنین اعلام نظر شده است: چون برای فسخ، مدت معین نشده، شرط و عقد باطل خواهد بود.^۱

۱. مجموعه نشست‌های قضایی مسائل قانون مدنی، انتشارات جاودانه، چ اول، ۱۳۸۷، ص ۷۹.

۳-۳. تعیین مدت غیردقیق

ممکن است مدت خیار به گونه‌ای تعیین شود که احتمال بیش و کم در آن وجود داشته باشد مانند مدت عمر و یا به صورت دائم. در صورتی که حق فسخ به صورت مادام‌العمر و دائمی باشد، در صحت شرط اختلاف شده است. برخی معتقدند در صورتی که مدت خیار به میزان عمر یکی از طرفین باشد، می‌توان قائل به صحت توافق شد (Fayaz, 2004: 122. Rohani, vol.2, 2005: 333)، اما برخی حقوق‌دانان با استناد به نظر نائینی اعلام کرده‌اند در چنین وضعیتی معامله غرری است، زیرا مدت عمر معلوم نیست. مضافاً اینکه شرط، خلاف مقتضای ذات عقد بوده و موجب بطلان عقد و شرط ضمن آن خواهد بود (Safai, vol.2, 2021: 300). در پاسخ اعلام شده است که مدت مزبور معین بوده، زمان خیار در تمامی آنات است و ابتدای خیار نیز زمان انعقاد عقد است (Emami, vol.1, 2020: 559).

یکی از حقوق‌دانان در تعیین مدت دائمی خیار ایراد کرده است که این دقیقاً برخلاف اصلی است که در حقوق جدید و قانون مدنی پذیرفته شده است که به موجب آن نه فقط اصل در لزوم وعده و قول و عقد است (اصاله اللزوم) بلکه جواز عقد مستلزم تصریح قانونی است (Amiri ghaem maghami, vol.2, 2013: 308). در پاسخ به این ایراد اعلام شده است: این امر تالی فاسد ندارد، زیرا لزوم و جواز از مقتضیات ذات عقود نیست تا شرط مزبور برخلاف مقتضای ذات عقد باشد، آن گونه که با اشتراط عقد جایز در ضمن عقد لازم می‌توان از انحلال آن جلوگیری کرد (Emami, vol.1, 2020: 559).

در داوری این نظرات، برخی ضمن تأیید اینکه لزوم یا جواز از مقتضیات ذات اطلاق عقود نیست، (Katouzian, 2016 b: 141) بیان کرده‌اند در عرف به آن مدت، معین گفته می‌شود که ابتدا و انتهای آن معلوم باشد ولی هر دو نظر را قابل تأیید دانسته‌اند (Katouzian, 2016 b: 144). با صرف نظر از اینکه لزوم یا جواز از مقتضیات ذات عقد باشد یا خیر، باید توجه داشت که تعیین مدت دائمی برای خیار موجب تبدیل آن به

عقد جایز نخواهد بود، زیرا در صورت فوت یا حجر یکی از طرفین عقد به قوت خود باقی خواهد ماند (Asadinezhad: 2016: 31).

با تحولات اقتصادی و حدوث تورم، شاید در جامعه کنونی دغدغه اصلی وجود شرط خیار بدون مدت این است که موجب شود که سال‌ها بعد عقد فسخ شود و به دلیل افت ارزش پول و افزایش قیمت مبیع، خریدار متضرر شود. برای پاسخ به این شبهه می‌توان گفت پول با در نظر گرفتن عنصر زمان مال قیمی است نه مثلی. بر پایه این نظر در فرض انحلال عقد می‌بایست معادل ارزش ثمن در حق خریدار مسترد شود نه به اندازه ثمن قراردادی. این همان تفکری است که در آرای وحدت رویه ۸۱۱ و ۷۳۳ دیوان عالی کشور تجلی یافته است.

در رویه قضایی نیز می‌توان آرای یافت که چنین توافقی را صحیح می‌دانند. در پرونده شماره ۹۲۰۴۵۸ شعبه ۱۲۴ دادگاه حقوقی تهران به موجب دادنامه شماره ۹۲۰۷۹۶ مورخ ۹۲/۸/۸ خیار مادام‌العمر با این استدلال صحیح اعلام شده است که: «۱- آنچه از مراجعه به اقوال فقها در این مسئله به دست می‌آید عبارت است از: ۱- بطلان شرط و عقد، آن‌گونه که ماده ۴۰۱ قانون مدنی بیان کرده و ظاهراً متخذ از عبارت مکاسب است مربوط به جایی است که مدت اختیار فسخ معامله مجهول باشد یا اصلاً مدتی ذکر نشده باشد، اما اگر ذکر مدت به نحو غیر محدود یا دائمی و یا دائم‌العمر باشد موضوع از شمول ماده ۴۰۱ خارج است. ۲- اگر خیار شرط به نحو دائم و مادام‌العمر باشد مشهور فقها آن را صحیح می‌دانند و غایت امر آن است که چنین عقدی تبدیل به عقد جایز می‌شود...^۱ اداره حقوقی قوه قضاییه به موجب نظریه مشورتی شماره ۷/۹۸۳ مورخ ۱۳۷۰/۳/۲۶ تعیین مدت خیار به مدت عمر را صحیح اعلام کرده است.^۲

۱. به نقل از سامانه ملی آرای قضایی: <https://ara.jri.ac.ir/Judge/Text/7789>

۲. برای مطالعه متن نظریه مشورتی نک: <http://law-ir.ir/advisory-opinions/cat/1375/>

همچنین شعبه پنجم دادگاه حقوقی گنبدکاووس نیز به موجب دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۱۷۸۷۵۰۰۷۲۸ قائل بر صحت تعیین مدت به مدت عمر بوده است.^۱ به نظر می‌رسد در صورتی که مدت خیار به صورت دائمی باشد می‌توان قائل به صحت توافق بود ولی اعمال خیار در مدتی متعارف می‌باید صورت گیرد، در چنین صورتی غرری باقی نمی‌ماند تا موجب بطلان شود. عدم اعمال حق فسخ به مدت طولانی می‌تواند اسقاط ضمنی حق باشد. در تعیین مدت خیار به صورت مادام‌العمر، می‌توان به صورت مطلق حکم بر صحت توافق صادر کرد؛ زیرا با در نظر گرفتن میانگین عمر انسان، حداکثر مدت اعمال خیار تقریباً معلوم است.

۳-۴. بررسی لزوم تعیین مدت در عقود مسامحه‌ای

در خصوص عقود مسامحه‌ای یعنی قراردادهایی که تعادل عوضین در آن‌ها منظور نبوده و علم تفصیلی به عوضین شرط نباشد، برخی حقوقدانان قائل به نفوذ خیار شرط بدون مدت هستند و معتقدند در عقود مسامحه‌ای چنین شرطی خلاف مقتضای ذات عقد نیست، زیرا در این دسته از عقود، مجهول ماندن عوضین نیز مانع از نفوذ قرارداد نیست (Safai, 2021: 300). استدلال دیگری که در باب صحت عقد بیان شده چنین است که در عقودی که جهالت در آن‌ها بخشوده شده، از قبیل صلح و نیز عقودی که بنا بر مسامحه و بخشش است، مانند معامله محاباتی (بیع محاباتی)، هبه و وصیت، قاعده غرر جاری نمی‌شود. همان‌گونه که در عقودی مانند وکالت و کفالت که مقصود اصلی در آن‌ها معاوضه نیست نیز جریان ندارد، زیرا غرر که از ناحیه خطر در دو عوض یا یکی از آن دو محقق می‌شود در این عقود وجود ندارد (Shahroudi, vol.2, 2023: 294). در مقابل اعلام شده است که مجهول ماندن مدت در این دسته از عقود نیز با مقتضای ذات عقد مخالف

۱. به نقل از یمرلی، صالح (۱۴۰۰). بازپژوهی فقهی و حقوقی خیار شرط مادام‌العمر، نشریه علمی مطالعات حقوق تطبیقی معاصر، ص ۲۳۳.

است. ایشان با استناد به حکم ماده ۷۶۱ ق.م که مؤید امکان فسخ عقد صلح به استناد خیار شرط است، قائل به لزوم تعیین مدت هستند (Katouzian, 2016 b: 147).

به نظر می‌رسد دیدگاه اول با واقعیت‌های کنونی جامعه ما منطبق است. در این دسته از عقود، علت تعهد، احسان و بخشش است. مفهوم بخشش هیچ‌گاه با مبادله و معاوضه جمع نمی‌شود (Katouzian, vol.3, 2016 a: 33). لذا حتی اگر قائل بر این نظر باشیم که درج خیار شرط حتی به صورت دائمی و یا مادام‌العمر در ارزش عوضین مؤثر است، این شرط نمی‌تواند مخالف مقتضای ذات عقود مسامحه‌ای باشد. نمونه بسیار رایج خیار شرط به مدت عمر یکی از طرفین را در عقد صلح عمری می‌توان مشاهده کرد که معمولاً مصالح به مدت عمر برای خود حق فسخ قرار می‌دهد. با وجود اینکه عقد صلح عمری به نوعی عدول عمدی از قواعد ارث است؛ مصالح قصد دارد پس از فوت، اموال وی به جای تقسیم بر طبق قوانین ارث، متعلق به متصالح باشد، ولی اصل آزادی اراده‌ها ایجاب می‌کند تا حد ممکن از مداخله در توافق طرفین پرهیز شود. اگر تعیین مدت دقیق برای خیار شرط در این دسته از عقود الزامی باشد، این امر قطعاً موجب کاهش انگیزه بخشش در افراد خواهد بود.

۴. سازوکارهای صحت شرط خیار بدون مدت

در صورت عدم قید مدت برای شرط خیار، دیدگاه‌های و راه‌کارهای مختلفی در باب صحت توافق ارائه شده است. با بررسی آرای که از محاکم صادر شده است، چنین استنباط می‌شود که در رویه قضایی، به منظور اجتناب از انحلال قرارداد سعی در پیدا کردن ضابطه‌ای داشته‌اند. این ضابطه می‌تواند انجام تعهدات قراردادی، مدت عرفی و یا حتی فراتر از آن، تفسیر موضوع در قالب توافق خصوصی و خارج از خیار شرط باشد:

۴-۱. عدم لزوم تعیین مدت برای شرط خیار

در میان حقوقدانان برخی اعتقاد دارند ذکر مدت شرط حتمی برای خیار شرط نیست و فرع مندرج در ماده ۴۰۱ قانون مدنی فاقد پیشینه فقهی است (Langroudi, 2021 b: 284). ایشان اعلام می‌دارند تعریف مقرر در ماده ۳۹۹ قانون مدنی شامل شرط خیار در بیع شرط نیز می‌شود حال آنکه ذکر مدت در مورد خیار بایع در بیع شرط ضرورت ندارد. برخی از فقها در صورت عدم تعیین مدت برای خیار شرط، قائل به صحت عقد و شرط هستند. البته در مدت خیار اختلاف وجود دارد. گروهی به تبعیت از نظر مشهور معتقدند که مدت خیار در صورت عدم ذکر مدت سه روز است (Jazayeri, vol.10, 1995: 211. Ebne boraj, 1990: 211. Tusi, 1986: 31. Shahroudi, vol.2, 2003: 48). برخی دیگر معتقدند که در صورت عدم تعیین مدت برای خیار، مدت به صورت دائمی خواهد بود^۱ (Mameghani, vol.3, 1905: 521. Hashemi, vol.2, 2003: 394).

در خصوص استدلال‌های صورت گرفته برای توجیه عدم لزوم قید مدت به نظر می‌رسد نمی‌توان بر طبق نظر مشهور مدت خیار را محدود به سه روز کرد، زیرا این امر مداخله در توافق طرفین بوده و نافی اصل حاکمیت اراده‌هاست. مضافاً بر اینکه مبنای فقهی تعیین موعد سه‌روزه برای خیار شرط نیز محل تردید است. محاکم نیز تمایلی به این استدلال نشان نداده‌اند. ولی اعلام مدت خیار به صورت دائمی و نامتعارف می‌تواند قابل دفاع باشد؛ مشروط بر اینکه اعمال خیار در مدت متعارف باشد.

۴-۲. تعیین مدت بر اساس ضابطه عرفی

ساوینی به‌عنوان بنیان‌گذار مکتب تاریخی حقوق معتقد بود: سازنده قواعد حقوقی، ملت است (Katouzian, vol.1, 2021: 111). فی الواقع در مکتب تاریخی، حقوق نیز مانند

۱. برای دیدن این نظرات رک: مامقانی محمدحسن ابن عبدالله، همان منبع و هاشمی شاهرودی، المعجم الفقهی لکنت الشیخ طوسی، مؤسسه دایره المعارف الفقه الاسلامی طبقاً لمذهب اهل بیت علیهم السلام، ج ۲، ۱۴۲۴ ق، ص ۳۹۴.

زبان و عادت‌ها محصول وجدان عمومی و تحول تاریخی اجتماع است و اراده فرد و تغییر دولت‌ها دخالتی در ایجاد آن ندارد. در این مفهوم، وظیفه علم حقوق تنها شناساندن قواعد حقوقی است و عالم حقوق، نقشی به‌جز بیان و دسته‌بندی قواعد موجود به عهده ندارد. در چنین فرایندی حقوق، نتیجه عرف است. همچنین آرمان‌گرایان هدف حقوق را پیشرفت اجتماع می‌دانند به‌طوری‌که نه با نظم قانونی «آن‌چنان‌که در یک نظام صورت‌گرا مطرح است» سر سازگاری دارد و نه حتی با نظم اخلاقی «آن‌گونه که مدنظر یک نظام آرمان‌گرا است» بلکه تنها به پیشرفت و نظم اجتماعی می‌اندیشد (Alsharif, 2021: 107). در این دیدگاه نیز قواعد عرفی بر قانون ترجیح خواهند داشت. به اعتقاد پیروان مکتب تحقیقی اجتماعی، مبنای حقوق را باید در اراده عمومی و وقایع اجتماعی جستجو کرد؛ نیروی الزام‌آور حقوق وابسته به قدرت دولت نیست، بلکه ناشی از احترامی است که قواعد آن در جامعه پدیدآورده (Bahrami, 2021: 86).

تعارض عرف با قانون می‌تواند به متروک شدن قوانین بینجامد. هرچند حکم ماده ۴۰۱ با قواعد عرفی سازگاری ندارد، اما مجالی برای متروک ماندن آن نخواهد بود، زیرا حکم ماده، امری و موجب بطلان قراردادهاست. فلذا ناگزیر از انتخاب راهکاری برای مقاومت در برابر قانون هستیم. در صورتی‌که مبنای حقوق را عدالت، قواعد طبیعی و یا فطری بدانیم، نتیجه ضروری آن مشروع بودن مقاومت در برابر قوانینی است که از مبنای خود پیروی نکرده است. مقاومت در برابر قانون از طریق مقاومت منفی^۱، مقاومت دفاعی^۲ و مقاومت تعرضی^۳ می‌تواند صورت گیرد (Katouzian, 2021: 105).

۱. هر فرد حق دارد قوانینی که خلاف حقوق بشری می‌داند اجرا نکند، بدون اینکه تعرضی نسبت به آن کرده باشد.

۲. هر فرد حق دارد از اجرای قانونی که با قانون عالی‌تر خود مخالف است خودداری کند، مانند آیین‌نامه‌ها و بخش‌نامه‌هایی که مخالف قانون باشد. در این مقاومت حتی دفاع در مقابل مأمورین دولتی هم مجاز تلقی شده است.

۳. این مقاومت فی‌الواقع مشروع شناختن تعرض به حکومت است و کار مدافع به تعرض می‌انجامد.

هیچ‌یک از این مقاومت‌ها در خصوص موضوع بحث نمی‌توانند مؤثر و راهگشای موضوع باشند. تنها راهکاری که در حقوق کنونی برای جلوگیری از اجرای قوانین مخالف عدالت وجود دارد این است که دادرسان این‌گونه قواعد را به‌صورت محدود تفسیر کنند. همچنین نویسندگان حقوقی در انتقاد از آن‌ها کوتاهی نورزیده و راه را برای نسخ قواعد مزبور هموار سازند (Katouzian, 2021: 108).

در جامعه کنونی شرط خیار بدون مدت، به تکرار مورد استفاده و از مقبولیت برخوردار است، بی آن‌که متعاقدين از الزام‌های قانونی این خیار مطلع باشند. ماده ۲۲۰ ق.م. متعاقدين را علاوه بر مفاد توافق به کلیه نتایج عرفی نیز ملزم می‌داند. استناد به عرف به دو طریق می‌تواند در عقود دارای شرط خیار بدون مدت مؤثر افتد: نخست در برخی قراردادها، عرفاً وجود این شرط هیچ تعارضی با منافع طرفین ندارد. در واقع عرف نه تنها عدم لزوم وجود مدت دقیق را اقتضا می‌نماید، بلکه حتی چنین وضعیتی عرفاً پسندیده است. برای نمونه در عقود مسامحه‌ای از قبیل هبه یا صلح محاباتی، از آنجایی که ماهیت تملیک رایگان است، عرفاً درج شرط خیار دائم و یا مادام‌العمر امری مرسوم است. از سوی دیگر در عقود معوض نیز مراجعه به عرف، فی الواقع یافتن اراده ضمنی طرفین است. بر این مبنا می‌توان موعده عرفی را به‌عنوان زمان خاتمه مدت خیار ملاک قرار داد.

اگر برای خیار شرط مدت تعیین نشده باشد مدت آن می‌تواند محدود به داوری عرف باشد. با این توضیح که مشروط له باید در مدت متعارف اقدام به فسخ قرارداد کند. با صرف نظر از این‌که حتی در خیارات فوری نیز قانون‌گذار «فوریت عرفی» را ملاک قرار داده است^۱، حقوقدانان معتقدند در خیاراتی نیز که مطابق قانون فاقد مدت هستند در صورتی که تأخیر در استفاده از خیار چندان به درازا کشد که از آن رضای به

۱. ماده ۱۱۳۱ ق.م. «خیار فسخ فوری است و اگر طرفی که حق فسخ دارد بعد از اطلاع به علت فسخ، نکاح را فسخ نکند خسار او ساقط می‌شود به شرط اینکه علم به حق فسخ و فوریت آن داشته باشد. تشخیص مدتی که برای امکان استفاده از خیار لازم بوده به نظر عرف و عادت است.»

عقد استنباط شود، در سقوط اختیار، تردید نباید کرد (Katouzian, 2016 c: 334). لذا در خصوص اختیار شرط بدون مدت نیز در صورتی که ضابطه عرفی را پذیرا باشیم، اعمال اختیار در خارج از موعد عرفی نمی‌تواند مؤثر افتد و از آنجایی که شک موجود، شک در وجود شرط فاسد است، اصل صحت می‌تواند بر موضوع حمل شود.

در رویه دادگاه‌ها آرای قابل مشاهده است که هر چند به صراحت، قید عدم لزوم مدت را اعلام نکرده‌اند، اما با توسل به عرف، سعی داشته‌اند مفاد توافق را به گونه‌ای تفسیر کنند که بر اعتبار آن خللی وارد نشود. ماده ۲۱۹ ق.م و ا.صالحه نیز در چنین مواردی موافق با آرای دادگاه‌هاست. شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان تهران به موجب دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۰۳۰۱۴۸۵ مورخ ۹۳/۱۲/۲ این چنین انشای رأی کرده است: «...خواهان‌ها مدعی هستند با ایجاد حق فسخ و عدم ذکر مدت اعمال اختیار یادشده، هم شرط و هم عقد باطل است، حال آنکه صرف نظر از صحت ادعا، اعمال اختیار حق فسخ ناشی از برگشت خوردن چک‌ها دارای مدت متعارف بوده و ضرورتی برای تعیین مدت برای آن وجود ندارد.»

شعبه پنجم دادگاه حقوقی اسلامشهر به موجب دادنامه شماره ۰۳۱ مورخ ۹۳/۱/۲۶ نسبت به دعوی مشابه چنین استدلال کرده است: «... نظر به اصول صحت و لزوم قراردادها و این که شرط مورد ادعای خواهان با توجه به اصل صحت و با توجه به داوری عرف در حدود قرارداد طرفین قابل تفسیر است و با توجه به مراتب مذکور مدت شرط مذکور تا تاریخ تنظیم سند رسمی به نام خریدار تفسیر می‌شود. با توجه به این که مدت شرط مذکور با مراجعه به عرف و نحوه توافق طرفین قابل تعیین بوده، لذا شرط مذکور از مضمول ماده ۴۰۱ ق.م خارج است...».

با تجدیدنظرخواهی صورت گرفته شعبه ۳۷ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به موجب دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۲۲۳۷۰۰۷۲۵ مورخ ۹۳/۸/۷ دادنامه تجدیدنظر خواسته را با این استدلال تأیید کرده است: «شرط قید شده در جهت تحکیم قرارداد بوده و عرفاً نیز درج

شرط در قسمت انتهایی قرارداد و پس از پایان مفاد آن بر این امر استوار است. لذا با لحاظ اصل صحت و لزوم قرارداد، با رد تجدیدنظرخواهی...».

شعبه ۲۱۲ دادگاه حقوقی تهران استدلال مشابهی در دادنامه شماره ۴۴۸ مورخ ۹۲/۶/۲۰ مقرر داشته: «... خاتمه مدت خیار از نظر عرف مقید به زمان تحویل و تحول ثمن و مثنی است و طبق سند عادی مورخ ۹۱/۱۲/۲۴ کل ثمن معامله به خواهان پرداخت و کلید آپارتمان تحویل خوانده شده...».

در پرونده‌های شماره ۹۸۰۶۳۰ و ۹۸۱۰۰۰ شعبه ۵ دادگاه حقوقی شهرستان میاندوآب، دادگاه به موجب دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۴۴۹۱۷۰۰۹۵ مورخ ۹۹/۳/۲۶ با استناد به موعد عرفی اعلام کرده است: «... دادگاه با ملاحظه متن قرارداد که مقرر شده هر یک از طرفین پشیمان شود باید مبلغ ده میلیون تومان پرداخت کند و با لحاظ اظهارات طرفین که حاکی از قید شرط فسخ در مدت متعارف بوده که حسب اظهارات شهود مراتب پشیمانی و فسخ به طرف متعامل اعلام شده است. نظر به این که خوانده دعوی تقابل دلیلی برخلاف آن ارائه نکرده و با لحاظ اینکه ضرر و ضرار در اسلام نفی شده است، علی‌هذا دعوی تأیید فسخ را مقرون به صحت دانسته...».

۳-۴. تعیین مدت در عقود مستمر

کارکرد اصلی شرط خیار در عقود مستمر از قبیل عقد اجاره و قرارداد کار است (Amiri, 2013: 308, vol.2, ghaem maghami). با طولانی بودن مدت قرارداد، تحولات اقتصادی ممکن است در ارزش تعهدات متعاقبین مؤثر افتد و تعادل اقتصادی آن را بر هم زند. درج شرط خیار بهترین راهکار برای جلوگیری از تحمیل چنین شرایطی است. به نظر می‌رسد در عقود مستمری همچون اجاره، با توجه به اینکه خاتمه قرارداد مشخص است، وجود خیار شرط بدون مدت را می‌توان محمول بر مدت قرارداد دانست. بر این اساس ایرادی بر خلل توافق وارد نمی‌شود.

۴-۴. تعیین مدت خیار به وسیله مدت انجام تعهدات قراردادی

یکی از بهترین ضابطه‌های تعیین مدت خیار شرط، توسل به موعد انجام تعهدات قراردادی است. انجام تعهدات قراردادی از سوی مشروط له به منزله اسقاط ضمنی حق فسخ است. با وحدت ملاک ماده ۲۴۸ ق.م. که مقرر داشته است: «اجازه مالک نسبت به معامله فضولی، حاصل می‌شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضای عقد کند.» در خیار شرط بدون مدت نیز انجام افعالی چون تنظیم سند، دلالت بر پایبندی به مفاد عقد بوده و حاکی از اسقاط ضمنی حق فسخ است. فلذا می‌توان مواعد انجام تعهدات قراردادی را برای تعیین خاتمه مدت خیار ملاک قرار داد. چنین استدلالی در رویه قضایی نیز مسبوق به سابقه است.

شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در پرونده شماره ۹۸۱۱۸۵ به موجب دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۴۴۱۳۷۰۰۷۴۰ مورخ ۹۹/۵/۲۲ مدت مقرر برای تنظیم سند رسمی را مدت پایان خیار شرط اعلام کرده است: «...باملاحظه مبایعه‌نامه موضوع دعوی که در آن به صراحت در قسمت توضیحات فروشنده موظف شده تا تاریخ ۹۹/۴/۱ سند را به نام خریدار انتقال کند بنابراین انتهای شرط مقرر و محدوده زمانی انصراف طرفین از معامله موضوع موصوف تا زمان تنظیم سند مشخص و معلوم بوده است...»

در پرونده شماره ۰۰۶۹۱ شعبه ۱۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران، دادگاه به موجب دادنامه شماره ۱۱۴۴ موعد انجام تعهدات قراردادی را زمان خاتمه مدت خیار اعلام کرده است: «با توجه به اینکه مالکیت رسمی خوانده بر پلاک متنازع‌فیه محرز است و عرفاً تاریخ مقرر برای تنظیم سند رسمی، تاریخ پایان مدت خیار است، لذا ... حکم بر محکومیت خوانده صادر می‌شود.»^۱

۱. این رأی در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۶ به موجب دادنامه شماره ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۲۸۰۱۳۵۶ از سوی شعبه ۲۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران تأیید شده است.

۴-۵. بررسی موضوع در قالب شرط تحکیم قرارداد

در آرای صادره از برخی محاکم، موضوع خارج از خیار شرط و نوعی شرط ضمن عقد برای تحکیم قرارداد تفسیر شده است. تفسیر شرط تعیین وجه التزام برای عدول از قرارداد بدون تعیین مدت در قالب خارج از خیار شرط، دارای نوآوری نیست. برخی فقها سابقاً استدلال مشابهی مطرح کرده‌اند (Khomeyni, 2013: 52). چنین تفسیری نیز بر اساس اراده ضمنی طرفین صورت گرفته است، زیرا عرفاً درج وجه التزام برای عدول از قرارداد نه برای دورانیدیشی و ایجاد حق فسخ بلکه نوعی بازدارندگی برای اجتناب از فسخ قرارداد است. باین وجود، به نظر می‌رسد بنای چنین رویه‌ای بیشتر مصلحت‌سنجی است، زیرا اگر متعاقدين عالم بر لزوم عقد بیع باشند لزومی به ذکر این شرط نیست. باین وجود گاهی مفاد شرط ضمن عقد آن‌چنان صریح است که تفسیر توافق به شرط تحکیم قرارداد، از اراده متعاقدين خروج موضوعی خواهد داشت.

در پرونده شماره ۹۷۱۳۰۰ شعبه دوم دادگاه حقوقی ارومیه، تعیین وجه التزام برای فسخ معامله، بدون تعیین مدت، به خیار شرط تعبیر نشده است: «...نظر به اینکه معاملات راجع به اموال غیرمنقول عمدتاً در بنگاه مشاوران املاک تنظیم می‌شود که عموماً فاقد اطلاعات حقوقی بوده و در نحوه تنظیم و نگارش قراردادها تسلطی بر شروط قراردادی و کیفیت درجه آن‌ها در قرارداد ندارند و در مانحن فیه شرط عدول از معامله با تعیین ضرر و زیان نیز جزو همین مسائل است، علی‌هذا اراده واقعی و باطنی طرفین و النهایه داوری عرف در موضوع معنونه ملاک و معیار تفسیر شرط قرار خواهد گرفت. بدیهی است عقد بیع جزء عقود لازم بوده و هیچ‌یک از طرفین حق عدول یا فسخ معامله مگر در قالب اختیارات قانونی یا توافقی را نخواهند داشت. هرچند قانون‌گذار تعیین مدت در خیار شرط را الزامی دانسته و عدم تعیین مدت را به جهت غری بودن معامله و سرایت مجهول بودن شرط بدون مدت به عقد و جلوگیری از تزلزل عقد لازم از موجبات بطلان شرط و عقد دانسته، لیکن به نظر این دادگاه شرط مزبور شرط عدول از معامله با تعیین ضرر و زیان بدون قید مدت منصرف از خیار

شرط موضوع ماده ۴۰۱ قانون مدنی است، زیرا نخست، اراده واقعی طرفین در مانحن فیه مبنی بر جعل خیار شرط قرار نگرفته است و چنین شرطی بنا بر عادت مشاوران املاک در قراردادها درج می‌شود که به معامله استحکام بخشیده و ناقض احتمالی قرارداد را به عواقب امر آگاه کرده و بر الزام‌آور بودن قرارداد تأکید مؤکد کنند؛ دوم، از آنجایی که اصل بر حفظ و بقای عقد و کلیه شروط مندرج در آن است و به نظر این دادگاه نیز شرط مقیده نه خیار شرط است نه خیار تخلف از شرط، لذا شرط مذکور در قالب ماده ۱۰ ق.م.شرطی است صحیح و توصیف و تفسیر آن بنا بر اراده واقعی طرفین عقد و عرف معاملاتی چنین است که اگر احد از متعاملین بنا بر دلایل شخصی (نه قانونی) تقاضای اقاله قرارداد را از طرف مقابل بخواهد شد و این تقاضا مورد قبول طرف معامله قرار گیرد، ضرر و زیان (وجه التزام) قید شده شرطی خواهد بود به نفع طرفی که پایبند و ملتزم به قرارداد بوده است که اگر تقاضای عدول‌کننده مورد پذیرش وی (مشروط له) قرار گیرد و عقد اقاله شود وی حق اخذ وجه التزام (ضرر و زیان) را از متقاضی اعمال شده داشته باشد؛ سوم، بنا بر اصول کلی حقوقی و اصول حاکم بر نحوه تفسیر قراردادها و اصل بقای عقد و استحکام معاملات و حفظ امنیت قراردادها و تفسیر دایر مدار این موضوع قرار گیرد که یک تفسیر منجر به بطلان یا انحلال عقد و تفسیر دیگر باعث بقا و تداوم عقد باشد قطعاً تفسیری ملاک عمل خواهد بود که دوام و استمرار عقد را در پی داشته باشد و تفسیر شرط عدول از معامله به خیار شرط بدون تعیین مدت برخلاف اصول و موازین مسلم حقوقی موصوف است...».

شعبه ۵ دادگاه حقوقی میاندوآب در پرونده شماره ۹۸۱۲۴۸ به موجب دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۴۴۹۱۷۰۰۶۵۳ مورخ ۱۳۹۹/۶/۱۱ شرط ضمن عقد را به جای خیار شرط، به شرط تحکیم قرارداد تعبیر کرده است: «... اولاً اراده طرفین در درج این شرط مفروض بوده و این شرط صرفاً با اراده بنگاه‌دار درج شده که مؤثر در اراده طرفین نبوده. ثانیاً آخرین اراده طرفین در قطعیت معامله بوده. ثالثاً قید این شرط در بنگاه جهت استحکام

مبايعه‌نامه توسط متصدی بنگاه بوده و خارج از اراده طرفین. لذا شرط مذکور منصرف از خیار شرط ماده ۴۰۱ ق.م است^۱...».

شعبه اول دادگاه حقوقی فیروزکوه به‌موجب دادنامه شماره ۷۶۶ مورخ ۹۲/۱۱/۱۲ در خصوص دعوی بطلان عقد به دلیل شرط خیار بدون تعیین مدت چنین انشای رأی کرده است: «... قصد طرفین مسلماً قید شرط نامحدود حق فسخ برای متعاقدين نبوده، بلکه هدف و قصد طرفین معمولاً جهت اطمینان از اجرای قرارداد است و تحمیل پرداخت خسارت به طرف متخلف است و دور از عقل و منطق انسان متعارف، قراردادی منعقد کند و شرطی بگنجانند که طرف مقابل به‌محض اراده قرارداد را فسخ کند. حال این‌که ارزش املاک و پول در جهت عکس رو به فزونی و کاهش است. به‌ظاهر از اظهارات خواننده نیز به دست می‌آید که این شرط جهت حصول اطمینان طرفین برای اجرای تعهدات بوده، نیز سیاق عبارت به‌کاررفته در ماده ۵ قرارداد نیز به‌طوری نیست که از آن استنباط شرط فسخ برای طرفین و منطبق ماده ۴۰۱ قانون مدنی شود...»

۵. بررسی تطبیقی عدم لزوم تعیین مدت

در فقه مالکی درج شرط خیار به‌صورت مطلق و یا به مدت مجهول و حتی به‌صورت دائمی صحیح است و در صورت حدوث اختلاف، حاکم با توجه به نوع عقد و نیاز موجود، مدت را تعیین می‌کند (Jaziri, vol.2, 2003: 161).

هرچند مابین عقد معلق و عقد منجزی که در آن شرط خیار شده است تفاوت‌های اساسی وجود دارد، ولی این دو از حیث لزوم و یا عدم لزوم تعیین مدت دقیق برای تحقق معلق علیه و نیز شرط خیار، دارای رگه‌هایی از تناسب هستند. بر این اساس به

۱. شعبه ۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی به‌موجب دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۴۴۱۳۷۰۲۱۲۸ مورخ ۹۹/۱۲/۲۶ حکم بدوی را تأیید کرده است.

نظر می‌رسد جهت کشف رویکرد حقوق دیگر کشورها نسبت به موضوع تعیین مدت برای شرط خیار، می‌توان از موضوع لزوم یا عدم لزوم تعیین مدت دقیق برای تحقق معلق علیه یاری گرفت.

قانون مدنی فرانسه تعلیق را تحت عنوان شرط مطرح کرده و آن را به شرط تعلیقی (تعلیق در انعقاد عقد) و تعلیق در انحلال عقد یا شرط فاسخ تقسیم کرده است (Pakbaz, 2022: 444). ماده ۱۳۰۴ قانون مدنی فرانسه در تعریف عقد معلق مقرر می‌دارد: تعهد هنگامی معلق است که متوقف بر حادثه‌ای آتی و غیرقطعی باشد. باوجوداینکه این ماده در مقام بیان اوصاف معلق علیه است، ولی این مهم می‌تواند اماره‌ای بر عدم لزوم قید مدت باشد.

در اسناد بین‌المللی نیز تعیین مدت برای معلق علیه ضروری نیست و تحقق احتمالی آن در آینده کافی است. ماده ۱۶:۱۰۱ سند PCEL و بند ۱ ماده ۱:۱۰۶ از کتاب سوم سند DCFR و نیز ماده ۱-۳-۵ از سند UPICC اجماًلاً مقرر داشته‌اند که «تعهد قراردادی ممکن است معلق به وقوع رویدادی نامعلوم در آینده باشد...» ولی در خصوص اینکه مدت دقیق این رویداد باید معلوم باشد حکمی وجود ندارد.

فرجام سخن

متعاقدين در زمان انعقاد عقد با مصلحت‌اندیشی نفع خویش را در نظر گرفته‌اند و بر این مبنا صدور حکم بر بطلان توافق را باید آخرین راهکار برای فصل خصومت دانست. در صورتی که قراردادی دارای شرط خیار بدون مدت صریح باشد، ضوابط بسیاری برای تعیین مدت در دسترس است.

در عقود مسامحه‌ای یعنی قراردادهایی که تعادل عوضین در آن‌ها منظور نبوده و علم تفصیلی به عوضین شرط نباشد حتی عدم تعیین مدت به صورت مطلق برای شرط خیار نیز خلاف مقتضای ذات عقد نیست، زیرا در این دسته از عقود، مجهول ماندن عوضین مانع از نفوذ قرارداد نیست.

در خصوص عقود معوض باید توجه داشت که مبنای فقهی ماده ۴۰۱ ق.م قاعده نفی غرر است. با صرف نظر از اینکه به اعتقاد برخی فقها مستند حدیث نبوی نفی از معامله غرری و نیز دلالت این حدیث بر حکم وضعی بطلان محل تردید است فقها اعلام کرده‌اند که ملاک غرر عرف است. لذا در حکم ماده ۴۰۱ ق.م نیز بطلان عقد در صورتی است که حتی با مراجعه به عرف نتوان آن را تعیین کرد؛ کما اینکه برخی حقوقدانان در خصوص حکم ماده ۲۱۶ ق.م عرف را به‌عنوان ضابطه علم اجمالی پذیرفته و اعلام کرده‌اند در هر مورد که بدون علم تفصیلی، معامله از نظر عرف، غرری و خطرناک نباشد علم اجمالی کفایت می‌کند. به نظر می‌رسد در این فرض نیز اعمال خیار می‌تواند مطابق با ضابطه عرفی صورت گیرد و عدم اعمال آن در مدت متعارف به‌منزله اسقاط ضمنی حق باشد.

تعیین مدت برای شرط خیار می‌تواند به‌صورت دائم یا مادام‌العمر باشد. ممکن است این شبهه به وجود آید که با صحت شرط، عقد لازم به عقد جایز تبدیل شود ولی از آنجایی که قواعد مربوط به لزوم و جواز از مقتضیات ذات عقد نیست، لذا چنین انقلابی منافاتی با صحت توافق ندارد. مضافاً بر اینکه در قید مدت دائم برای خیار، عقد لازم به عقد جایز تبدیل نمی‌شود، زیرا در فرض فوت یا حجر متعاقبین عقد منحل نمی‌شود.

جهت حل تعارض بین آنچه متعارف است با قانونی که موجب تضییع است، ضروری است قوانین از سوی قضات به‌صورت محدود تفسیر شوند؛ حقوق‌دانان نیز باب انتقاد را گشوده تا موجبات نسخ چنین قوانینی فراهم آید. با بررسی آرای که از سوی محاکم صادر شده، چنین استنباط می‌شود که رویکرد رویه قضایی مبتنی بر اصل صحت است. تأکید عمده رویه قضایی به اراده ضمنی طرفین و نیز عرف است به‌گونه‌ای که در برخی موارد سازوکار منتخب طرفین به‌جای شرط خیار، به شرط تحکیم قرارداد تعبیر می‌شود و در برخی دیگر زمان اجرای تعهدات قراردادی به‌عنوان مدت خاتمه تفسیر می‌شود. به هر ترتیب عموماً محاکم تلاش دارند تا حد ممکن، به

توافق متعاقدين احترام بگذارند و مفاد شرط را به گونه‌ای تفسیر کنند که مجالی برای تسری حکم موضوع ماده ۴۰۱ ق.م و انحلال توافق باقی نماند.

References

- Amiri Qaim Maghami, A. (2012). *Law of Obligations*, Volume 2, Tehran, Mizan Legal Foundation. [In Persian]
- Asdinjad, M. (2015) *Basics of Civil Rights 3*, Rasht, Haqiq Legal Works Publication. [In Persian]
- Ansaripour M., Woldbeigi F., Hossein Alizadeh, M. (2014). *Gharar and its application in contracts*, Private Law Studies Quarterly, 45, 21-40. [In Persian]
- Araki (1993). *Al-Khiyarat*, Qom, Institute of Righteousness. [In Arabic]
- Ansari, M. (2004). *Kitab al-Makasib*, Vol. 4, Mashhad, Jamal al-Fikr al-Islami. [In Arabic]
- Ansari, M. (2004). *Kitab al-Makasib*, Vol. 5, Mashhad, Jamal al-Fikr al-Islami. [In Arabic]
- Al-Sharif, M. (2021). *Logic of Law*, Tehran, Majd Publications. [In Persian]
- Allameh Hali, H. (1993). *Tazkira Al-Fiqaha*, Vol. 10, Qom, Al-Al-Bayt Institute, peace be upon him. [In Arabic]
- Allameh Hali, H. (1954). *Varif al-Shia fi Haqmq Shariah*, vol. 5, Qom, Jama al-Madrasin Publications in the Islamic School. [In Arabic]
- Bahrami, B. (2021). *The requirements of interpretation of laws and contracts*, Tehran, Negh Bineh publishing cultural and artistic institute. [In Persian]
- Collection of judicial sessions on civil law issues* (2007). Tehran, Javadane Publications. [In Persian]
- Emami, H. (2019). *Civil Rights*, Vol. 1, Tehran, Islamia Publications. [In Persian]
- Fayaz, M (2005). *Tozih al-Masal*, Qom, Nash Majlesi. [In Persian]
- Hosseini, M (2023). *Civil law in judicial procedure*, Tehran, Majd Scientific and Cultural ssembly. [In Persian]
- Hosseini Ameli, M. (1998). *Miftah al-Karamah fi Sharh al-Qasas al-Allamah*, vol. 14, Qom, Al-Nashar al-Islami Institute. [In Arabic]
- Hashemi Shahravadi, M. (2003). *Al-Mu'jam al-Fiqhi, Laktab al-Sheikh Tusi*, vol. 2, Qom, published by the Institute of Encyclopedia of Islamic Jurisprudence on the Religion of Ahl al-Bayt. [In Arabic]
- Ibn Faris, A. (1993). *Al-Maqais al-Lagheh dictionary*, vol. 4, Beirut, Dar al-Jeel. [In Arabic]

- Ibn Baraj, A. (1990). *Jawaharlal-Fiqh*, Qom, Jama'ah al-Madrasin fi Al-Hawza Al-Ilamiya, Qom, Al-Nashar al-Islami Institute. [In Arabic]
- Jazayeri, M. (1995). *Hoda al-Taleb to Sharh al-Makasab*, vol. 10, Qom, Talia al-Nur. [In Arabic]
- Jaziri, A. (2003). *Fiqh Ali al-Mahabh al-Araba*, vol. 2, Beirut, Dar al-Kitab al-Ulamiya. [In Arabic]
- Katouzian, N. (2015a). *Moin contracts*, 3rd volume (Grants), Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
- Katouzian, N. (2015b). *General Rules of Contracts*, Vol. 5, Tehran, Saham Saham Co. Ltd. [In Persian]
- Katouzian, N. (2015c). *Legal practices of contract-arrangement*, Tehran, Athash Co., Ltd. [In Persian]
- Katouzian, N. (2021). *Philosophy of Law*, Volume 1, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
- Khomeini, R. (2013). *Esftataat*, Qom, Institute for editing and publishing Imam Khomeini's works. [In Persian]
- Khomeini, R. (2013). *Najah al-Abad's treatise and margin on Mullah Hashem Khorasani's (Najah al-Abad) treatise*, Tehran, Works Editing and Publishing Institute. Imam Khomeini. [In Arabic]
- Langroudi, M. (2017). *The general philosophy of law based on the originality of action (equilibrium theory)*, Tehran, Ganj Danesh publishing house. [In Persian]
- Langroudi, M. (2021 a). *Legal Terminology*, Tehran, Ganj Danesh Publishing House. [In Persian]
- Langroudi, M. (2021 b). *Mohashi Collection of Civil Law*, Tehran, Ganj Danesh Publishing House. [In Persian]
- Mohagheq Damad, M. (2004). *Rules of Jurisprudence (Civil Section - Ownership and Responsibility)*, Tehran, Islamic Sciences Publishing Center. [In Persian]
- Mohagheq Damad, M. (2018). *General Theory of Terms and Obligations in Islamic Law*, Volume 1, Tehran, Islamic Sciences Publishing Center. [In Persian]
- Mohagheq Damad, M. (2017). *General Theory of Terms and Obligations in Islamic Law*, Volume 2, Tehran, Islamic Sciences Publishing Center. [In Persian]
- Mousavi Bojnordi, M. (2000). *Rules of Jurisprudence*, Volume 1, Tehran, Imam Khomeini Institute for Editing and Publishing Works. [In Persian]
- Mamaqani, M. (2003). *Al-Mu'jam al-Fiqhi, Laktab Al-Sheikh Tusi*, Qom, Institute of Encyclopedia of Islamic Fiqh according to the Ahl al-Bayt, peace be upon him. [In Arabic]

- Mamqani, M. (1905). *Ghaya al-Amal fi Sharh al-Makasab wa al-Ba'i*, vol. 3, Qom, Al-Zhakar al-Islamiyya. [In Arabic]
- Mousavi Khoei, A. *The document in al-Sharh al-Arwa al-Waghti*, vol. 5, no place, no place. [In Arabic]
- Mousavi Khoei, A. (1998). *Al-Imam Al-Khoei's Encyclopedia*, Vol. 38, Al-Imam Al-Khoei Institute for Revival of Works, Qom. [In Arabic]
- Naraghi, M. (2004). *Anis al-Tajjar*, Qom, Qom Book Park. [In Arabic]
- Rouhani, M. (2004). *Esftataat*, vol. 2, Qom, Hadith Del Publications. [In Persian]
- Shahidi, M. (2006). *Formation of contracts and obligations*, Tehran, Majd Publications. [In Persian]
- Safai, H. (2021). *Introductory course on the law of general rules of contracts*, Volume 2, Tehran, Mizan Legal Foundation. [In Persian]
- Safai, H. (2011). Another look at the rule of sufficiency of abstract knowledge in the "transactional case" interpretation of Article 216 BC based on the Gharr rule, *Legal Research Journal*, 15, 41-61. [In Persian]
- Shahid aval (2008). *Al-Shaheed al-Aval Musa'ah*, Vol. 7, Qom, Islamic School of Science in Al-Hawza Al-Alamiya. [In Arabic]
- Shahid aval (1979). *Al-Qaseer*, Vol. 2, Qom, Mofid Book Shop Antaras. [In Arabic]
- Shahid sani (1992). *Masalak al-Afham al-Tankih Shar'i al-Islam*, vol. 3, Qom, Al-Ma'arif al-Islamiya Institute. [In Arabic]
- Saheb javaher (2000). *Jawaharlal Kalam (Ta Hadith)*, Volume 12, Qom, Institute of Encyclopaedia of Islamic Jurisprudence on the Religion of Ahl al-Bayt. [In Arabic]
- Tabatabai-Qomi, T. (2001). *Al-Dalayl fi Sharh al-Masal al-Masal*, vol. 4, Qom, Mahalati Publications. [In Arabic]
- Tabatabai, A. (1991). *Riaz al-Masail*, vol. 8, Qom, Al-Nashar al-Islami Institute. [In Arabic]
- Testari, E. *Maqays al-Anwar*, Qom, Al-Bayt Institute (A.S). [In Arabic]
- Tusi, A. (1986). *Al-Khalaf*, Qom, Jama'ah al-Madrasin fi al-Hawza Al-Ulamiya, Baqom, Al-Nashar al-Islami Institute. [In Arabic]
- Vojdani, F. (1964). *Al-Jawahir al-Fakhriyyah in the description of al-Rawzah al-Bahiyya*, vol. 7, Qom, Sama Qalam publication. [In Arabic]