

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod:Y5SH19A6185 ISSN-P: 2538-3701

ماهیت و احکام فقهی - حقوقی قرار وثیقه

(تاریخ دریافت ۱۴۰۰/۰۴/۱۵، تاریخ تصویب ۱۴۰۰/۰۹/۱۸)

مژده پیروزی

چکیده

آنچه که امروز با عنوان وثیقه جهت تضمین تعهدات و الزامات استفاده میگردد از دیرباز کاربردی فراوانی داشته و گذشت زمان و پیشرفت جوامع نه تنها موجب کهنگی و متروک شدن آن نگردیده است بلکه سبب پویایی و گسترش موضوع آن نیز شده است چرا که امکان استیفای طلب یا ایفای تعهدات دغدغه‌ی همیشگی معامله‌کنندگان و طلبکاران بوده است. لذا گاهی خود اشخاص به موجب قرارداد پشتوانه و تضمینی جهت ایفای تعهدات و وصول طلب خود ایجاد می‌نمایند که در این صورت اگر موضوع وثیقه عین معین باشد وثیقه قرار دادی است که همان عقد رهن نامیده میشود و اگر ذمه‌ی اشخاص به عنوان وثیقه قرار گیرد به این نوع از وثیقه، قرار وثیقه گفته میشود و گاهی قانونگذار جهت حمایت از طلبکاران خاصی چنین پشتوانه‌ای را برای ایفای تعهدات متعهد مقرر می‌نماید که وثیقه حکمی نامیده شده است. امکان استیفای تعهدات و مطالبات دغدغه‌ی همیشگی معامله‌کنندگان و طلبکاران بوده است زیرا متعهدین و بدهکاران از حیث پابندی به عهد و پیمان یکسان نیستند و وجود انبوهی از پرونده‌ها در مراجع قضایی به جهت عدم پرداخت دیون و عدم ایفای تعهدات حاکی از بد عهدی و پیمان شکنی افراد است که فرایند پیچیده و طولانی و پرهزینه‌ی دادرسی را بر صاحبان حق تحمیل می‌کند. گاهی حتی اگر متعهد خوش حساب و پایبند به تعهدات خودش باشد باز هم از ضرورت و اهمیت وثیقه کاسته نخواهد شد چرا که وضعیت مالی اشخاص دایم در حال تغییر است و احتمال دارد که در زمان ایفای تعهدات به علت نوسانات اقتصادی متعهد دچار ورشکستگی و اعسار شود و علاوه بر این خود اشخاص ممکن است با توسل به شیوه‌های گوناگونی چون نقل انتقالات اموال به قصد فرار از دین پیمان شکنی کنند و در نتیجه امکان استیفای حقوق ممکن نگردد.

واژگان کلیدی: قرار وثیقه، انتقال ملک، طلبکاران، وثایق ملکی، استیفای طلب، مدیون

در خصوص پژوهش پیش رو خوشبختانه منابع غنی فقهی و حقوقی از علمای فقه و حقوق وجود دارد که از آن جمله آیت ا.خوینی در کتاب مصباح الفقاهه فی المعاملات، جلد دوم چاپ ۱۳۷۸ است که در آن به حق تهی دستان بر مال موضوع زکات اشاره کرده است به این صورت که مالی که بر آن زکات تعلق گرفته متعلق حق تهی دستان دانسته و به حق رهن همانندش کرده است آیت ا.روحانی نیز در کتاب العروه الوثقی جلد دوم همین نظر ابراز کرده اند. دکتر جعفر لنگرودی در خصوص وثیقه حکمی در کتاب حقوق خانواده خود چاپ ۱۳۸۶ بیان داشته اند که منشاء طلب دارای وثیقه قانونی، قانون است در حالی که منشاء طلب دارای وثیقه قراردادی، قرارداد است. آنچه در تفاوت این دو نهاد مشخص می‌گردد آن است که در وثیقه حکمی نشانه ای از توافق میان طلبکار و بدهکار دیده نمی‌شود چرا که در این نهاد به حکم قانون مال معینی از اموال بدهکار در وثیقه طلبکار قرار می‌گیرد اما در وثیق قراردادی ایجاد وثیقه با توافق طلبکار و بدهکار صورت می‌گیرد. نتیجه ای که از این تفاوت حاصل می‌شود آن است که طلبی که دارای وثیقه قانونی باشد بر طلب دارای وثیقه قراردادی اولویت دارد چرا که حکم قانون بر حکم قرارداد ترجیح دارد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۶، ص ۱۶۹). مثالی که قادر خواهد بود برای وثیقه حکمی آورد ماده ۶۰ قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری مصوب ۱۳۵۰ می‌باشد که بیان نموده دارایی موسسات بیمه و همچنین ودایع مذکور در مواد ۳۶ و ۴۶ این قانون تضمین حقوق و مطالبات بیمه گذاران و بیمه شدگان و صاحبان حقوق آنان نسبت به سایر پستانکاران حق تقدم خواهند داشت بنابراین قانون چنین فرض کرده است که اموال یاد شده وثیقه طلب بیمه گذار قرار گرفته است (کاتوزیان، ۱۳۷۹، ص ۱۳۸۳). در خصوص قرار وثیقه باید گفت که در دیدگاه نوین از عناوین قرار وثیقه تعهد به فعل ثالث است که از مصادیق آن عقد ضمان تضامنی و عقد کفالت است. در فقه فقیهان قرار وثیقه را زیر مبحث ضمان مطرح کرده اند برای مثال ضمان عهده از درک مبیع یا ثمن که مورد مباحث زیادی قرار گرفته است از فقیهان شهید ثانی و صاحب جواهر در فرضی که تعهد ضامن مبنی بر رد عین یا ثمن است ایراد کرده اند که علاوه بر این که در این نوع از وثیقه دینی وجود ندارد موضوع ضمان نیز چون عین است قابل انتقال به ذمه نیست و به نقل ذمه صورت نمی‌گیرد و در نتیجه این نوع از ضمان را باطل میدانند (شهید ثانی و صاحب جواهر، ۱۳۷۲، ص ۱۹۵).

مبحث اول: واژه‌شناسی

آنچه موضوع اصلی این مبحث را تشکیل می‌دهد، مفهوم وثیقه می‌باشد و تنها از جهت ضرورت بحث، به صورت اختصار و گذرا نسبت به مفهوم لغوی وثیقه و اصطلاحی وثیقه اشاره می‌شود.

گفتار اول: مفهوم لغوی وثیقه

وثیقه در لغت به معانی محکم، استوار، آنچه به آن اعتماد شود (مؤنث وثیق)، همچنین به معنی عهدنامه و گرویی (جمع وثائق) هم آمده است (دهخدا، ۱۳۷۷، ص ۱۰۴۷). پیمان مؤ کد، حجت، سند، سند تعهد آمده است. وثیقه مالی است که وام گیرنده زیر عنوان رهن و یا معامله با حق استرداد به وام دهنده می‌سپارد تا اگر در موعد مقرر بدهی را ندهد وام دهنده بتواند از محل فروش آن برابر مقررات طلب خود را وصول کند. نیز وثیقه مالی است که برای تضمین حسن اجرای تعهدی معین سپرده می‌شود. در این مورد در زمان سپردن وثیقه دین وجود ندارد به عکس مورد مذکور فوق. وثائق در حقوق مدنی شامل رهن و معاملات با حق استرداد، ضمان عقدی، کفالت است. وثیقه اجرای تعهد، تمام یا بخشی از دارایی متعهد است که به خاطر اجرای تعهدات او، از طریق قرارداد یا تصمیم دادگاه و یا به حکم قانون مقید گردیده باشد؛ این تعریف به طور لف و نشر شامل وثیقه قراردادی و وثیقه قضایی و وثیقه قانونی می‌باشد. حق رجحان (در دیون) و حق حبس در معاملات و عقود از جنس وثیقه قانونی است (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۳۷۳۷). در واقع وثیقه را باید براساس فلسفه وجودی آن تعریف کرد. در یک معامله یا ارتباط معمولی و در حالت کلی چیزی به عنوان وثیقه وجود ندارد تفکر بنا نهادن این نهاد به لحاظ ایجاد اطمینان و نوعی تضمین برای معامله کنندگانی است که می‌خواهند از ریسک معامله بکاهند که گاهی رأساً در این خصوص اقدام می‌نمایند و با اراده خویش مالی را به عنوان وثیقه قرار می‌دهند و گاهی قانونگذار اموالی را به عنوان وثیقه قرار می‌دهد تا احتمال ورود ضرر را کاهش دهد(همان).

صاحب قاموس، وثیقه را اینگونه بیان می‌کند: «الواو والثا والقاف کلمه تدل علی عقد و احکام» (سعدی، ۱۴۰۸، ص ۴۱۶). در این تعریف وثیقه به معنای عهد و پیمان و نیز به معنای ثابت و محکم آمده است. کما این که در تعریف واژه میثاق نیز که از مشتقات این کلمه است، بیان شده: «و هو اصل حبل أو قید یشد به» (جزری، ۱۳۸۹، ص ۱۵۱). همانگونه که در قرآن کریم نیز این واژه به همین معنا

آمده است، که در آن بیان شده است: «وَإِذْ أَخَذْنَا مِيثَاقَ بَنِي إِسْرَائِيلَ لَا تَعْبُدُونَ إِلَّا اللَّهَ...» (سوره بقره، آیه ۸۳). به هر نحو عهد و پیمان و ثابت و محکم بودن، معنای مشترکی است که از وثیقه و مشتقات این کلمه فهمیده می‌شود.

گفتار دوم: مفهوم اصطلاحی وثیقه

وثیقه اصطلاحاً در دو معنا به کار رفته است:

۱. مالی است که مدیون به عنوان رهن و یا معامله با حق استرداد، نزد طلبکار (وام دهنده) به وثیقه می‌گذارد تا در صورت عدم پرداخت بدهی در موعد مقرر وام‌دهنده بتواند با فروش مال مورد وثیقه طلب خود را استیفای کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸، ص ۵۲۷). در این تعریف وجود دین پیش از وثیقه ضروری است. بدین نحو که، چون مدیون از بابت تضمین پرداخت دین، مال خود را به وثیقه داین قرار می‌دهد لذا زمانی که مقصود از وثیقه تعریف ذکر شده باشد، باید پیش از آن دینی وجود داشته باشد. نکته دیگری که در مورد این مفهوم از وثیقه وجود دارد، این است که بر خلاف آنچه در مورد رهن وجود دارد، ممکن است وثیقه تحقق پیدا کند ولی مال مورد وثیقه در تصرف وام‌دهنده نباشد و بودن وثیقه در تصرف طلبکار شرط اساسی صدق وثیقه نیست. علت این امر نیز آن است که وثیقه مفهومی اعم از عنوان رهن دارد و شامل تضمین‌هایی که در تحت عناوین دیگری از جمله معامله با حق استرداد، بیع شرط و غیره وجود دارد، می‌شود (همان).
۲. در تعریف دیگری از وثیقه؛ وثیقه مالی است که برای تضمین حسن اجراء تعهد داده می‌شود. در این تعریف در زمان سپردن وثیقه دین وجود ندارد (همان). در بخش اقسام وثیقه در مورد این قسم از وثیقه و ویژگی‌های آن توضیح داده شد (همان).

گفتار سوم: مفهوم لغوی شرط

شرط واژه ای عربی است و جمع آن شروط، شرایط و اشراط آمده است و در علوم مختلف، معانی و اصطلاحات متفاوتی دارد که به برخی از این معانی اشاره می‌شود. در لغت به تعهدی که در ضمن قراردادی آمده، شرط گفته می‌شود. تعابیر اهل لغت در تعریف شرط، مشابه است. مثلاً در قاموس

چنین آمده است: «الزام الشيء و التزامه فی البیع و نحوه» (فیروزآبادی، ۱۳۵۴، ص ۳۶۸) متعهد ساختن و پذیرش تعهد در ضمن عقد بیع و مانند آن. همین تعبیر در لسان العرب و المنجد که متاخرترین ماخذ لغوی است، تکرار شده است.

گفتار چهارم: مفهوم اصطلاح حقوقی شرط

در قانون مدنی، از شرط دو گونه تعبیر شده است که هر کدام ناظر به یکی از اقسام شرط است. در ماده ۲۳۳ چنین آمده است:

۱. امری است محتمل الوقوع در آینده که طرفین عقد یا ایقاع، پدید آمدن اثر حقوقی عقد و ایقاع را (تماما یا بعضا) بر وجود آن متوقف می سازند.^۱

این تعریف ناظر به دو قسم از اقسام شرط است؛ شرط فعل یا شرط نتیجه. در ماده ۲۳۵ قانون مدنی تعبیر دیگری آمده است:

۲. وصفی است که یکی از طرفین عقد، وجود آن را در مورد معامله تعهد کرده باشد بدون این که آن وصف، محتمل الوقوع در آینده باشد.^۲ مورد دوم ناظر به شرط وصف است. علمای اصول تعریفی از شرط ارائه نداده اند ولی در دو جا سخن از شرط به میان آورده اند:

یکی در بحث مفهوم شرط که آیا جمله شرطیه مفهوم دارد یا خیر؛ در آن جا چنین گفته اند آیا جمله شرطیه همان طور که بر ثبوت جزا به هنگام تحقق شرط دلالت دارد، بر انتفای جزا به هنگام انتفای شرط دلالت دارد یا خیر؟ بنابراین معنای مطابقی تعریف جمله شرطیه از نظر اصولیان جمله ای است که بر «ثبوت عند الثبوت» دلالت دارد و به تعبیر مرحوم مظفر: «ان المتبادر منها لابدیه الجزاء عند فرض حصول الشرط» (مظفر، ۱۳۸۷، ص ۱۱۳).

مبحث دوم: آثار قرار وثیقه

گفتار اول: آثار قرار وثیقه در روابط مدیون و مالک

^۱ ماده ۲۳۳ قانون مدنی، جعفری لنگرودی، محمد بن جعفر، ترمینولوژی حقوق، ص ۳۸۰

^۲ ماده ۲۳۵ قانون مدنی

در صورتی که پس از مراجعه طلبکار (مرتهن) به مدیون و استکاف وی از پرداخت دین، استیفای دین از محل مال وثیقه متعلق به ثالث صورت گیرد، ثالث می‌تواند تحت شرایطی به مدیون رجوع کند که محور آن اذن و کسب اجازه از مدیون می‌باشد که ذیلاً مورد بررسی قرار می‌گیرد (بجنوردی، ۱۴۱۹، ص ۶۱).

بند اول: شرایط رجوع قرار وثیقه به مدیون

در زمانی که قرار وثیقه اقدام به وثیقه مال خود برای دین دیگری می‌کند در صورتی که از طرف مدیون مأذون باشد، پس از تأدیه دین می‌تواند به او رجوع کند، البته مبنای این رجوع جانشینی قرار وثیقه از جانب طلبکار اصلی (مرتهن) نمی‌باشد، در حقیقت نمی‌توان گفت که پس از استیفای طلب از سوی طلبکار، ثالث به عنوان قائم مقام طلبکار حق رجوع به مدیون را دارد بلکه اساس این حق رجوع در اذنی است که هنگام وثیقه مال از جانب ثالث، از سوی مدیون به او داده شده است. مع الوصف همان طو رکه به کرات اشاره شد از آن جا که بر روابط مدیون و قرار وثیقه قواعد ضمان حاکم است، لذا علت تامه حق رجوع به مدیون اصلی، پرداخت دینی است که از سوی ثالث (راهن و مالک عین مرهونه) صورت گرفته است، ممکن است این پرداخت از محل مال وثیقه صورت گیرد و یا این که شخص ثالث اقدام به ایفای دین کند، به همین علت هم چنان که عده‌ای نیز به صراحت بیان داشته‌اند، سبب رجوع از سوی ثالث به مدیون فقط پرداخت دین از سوی اوست،^۱ لذا اگر ثالث بی اذن مدیون اقدام به وثیقه مال کند در صورتی که با اذن مدیون اقدام به پرداخت دین نماید حق رجوع دارد. آن چه مهم است اذن مدیون است چه در مرحله ایجاد وثیقه از سوی ثالث باشد و چه در مرحله تأدیه دین در همین راستا قانون مدنی در خصوص رجوع ضامن بیان می‌دارد: «ضامن حق رجوع به مضمون عنه ندارد مگر بعد از ادای دین». هر چند که باید گفت؛ استثنائی که قسمت اخیر ماده مذکور در مورد حق رجوع ضامن بیان کرده است در مورد قرار وثیقه نیز مجری است. در حقیقت به موجب قسمت اخیر همین ماده ضامن در یک صورت می‌تواند حتی در صورت عدم پرداخت دین به مضمون عنه رجوع نماید و آن در زمانی است که مدیون اصلی ملتزم شده باشد در مدت معینی برائت ضامن را تحصیل

^۱ یکی از نویسندگان حقوقی به نقل از برخی فقها بیان می‌دارد که: در مواردی که ضامن به صورت وثیقه دین انجام می‌شود گویا مدیون فقط در دادن وثیقه اذن داده است و نه تأدیه دین و لذا اگر هم حق رجوعی هم برای ثالث قائل باشیم تحت عنوان ضامن نمی‌گنجد هر چند که ایشان در نهایت اذن در ضامن را اذن در تأدیه دانسته است. ر.ک: همان نویسنده، عقود معین ۴. عقود اذنی وثیقه‌ای، ص ۳۵۲.

کند و مدت مزبور هم منقضی شده باشد؛ بر همین مبنا باید گفت که اگر قرار وثیقه که مال متعلق به خود را در جهت تضمین دین مدیون، به وثیقه نهاده باشد، در صورتی که مدیون در مقابل او تعهد به برائت او و فک مال مرهونه در مدت معینی نماید، و پس از انقضای این مهلت به تعهد خود عمل ننماید، راهن می تواند حتی در صورت عدم اذن در وثیقه مال و پرداخت دین به او مراجعه کند، این امر نتیجه‌ای است که از تحلیل روابط مدیون و قرار وثیقه گرفته می‌شود و بر مبنای آن قواعد و آثار عقد ضمان را بر روابط آنها حاکم کرد. با این حال لازم نیست که تأدیۀ دین از جانب قرار وثیقه به صورت مستقیم باشد، بلکه هر امری دیگر که بیان گر تأدیۀ دین باشد به منزله پرداخت دین است هم چنان که اگر قرار وثیقه در صورت رضایت مضمون له به شخص دیگری دین را حواله کند در حکم ادای دین است. این امر را می‌توان از وحدت ملاک حکم مقرر در ماده ۷۱۰ ق.م. به دست آورد که در مورد رجوع ضامن بیان می‌دارد: «اگر ضامن با رضایت مضمون له حواله کند به کسی که دین را بدهد و آن شخص قبول کند مثل آن است که دین را ادا کرده است و حق رجوع به مضمون عنه دارد...». بنابراین با توجه به آن چه گفته شد و نیز با جمع قواعد ضمان، که بر روابط مدیون و راهن ثالث حاکم ساخت باید گفت که در مجموع با جمع شرایط زیر می‌توان گفت که قرار وثیقه می‌تواند به مدیون رجوع کند و به این نحو نخستین اثر از آثار روابط مدیون و مالک (قرار وثیقه) در موارد ذیل جمع می‌شود:

۱. اذنی که ثالث از مدیون اصلی در وثیقه گذاردن مال خود می‌کند، نخستین شرطی است که به موجب آن ثالث می‌تواند در صورت استیفای دین از محل آن مال، به مدیون رجوع کند.
۲. با جمع مواد دیگر از مواد مربوط به ضمان، از جمله مواد ۷۱۰ و ۷۱۲ ق.م. و انطباق آن بر روابط قرار وثیقه و مدیون، باید گفت در صورتی که قرار وثیقه و طلبکار اصلی توافق نمایند که به جای مالی که وثیقه گذارده شده، دین به شخص دیگری حواله داده شود، این امر به منزله اداء دین می‌باشد. هم چنان که به صراحت در ماده ۷۱۰ ق.م. در عقد ضمان، این امر منصوص شده است در این صورت عین مرهونه‌ای که به وثیقه گذارده شده، آزاد می‌شود و قرار وثیقه در مقابل طلبکار مسئولیتی ندارد (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ص ۲۶۳).

گفتار دوم: آثار قرار وثیقه در روابط مالک و مرتهن

در بخش پیشین با بررسی نظریه های مختلف پیرامون ماهیت حقوقی قرار وثیقه و این که بر روابط هر یک از اطراف عقد چه آثار و احکامی حاکم است به این نتیجه رسید که رابطه قرار وثیقه به عنوان مالک عین مرهونه و مرتهن (طلبکار) را نمی توان جز در قالب عقد دیگری جزء قرارداد رهن قرار داد؛ در حقیقت مالک مال قصدی به جز وثیقه نهادن مال ندارد هر چند که در جهت تضمین دین خود نباشد، از طرفی، طلبکار نیز همانند رهن معمولی در جهت اطمینان از وصول طلب خود؛ اقدام به پذیرش وثیقه می نماید. بنابراین رابطه آن ها مشمول عقد رهن قرار می گیرد. از سوئی دیگر هم چنان که به طور مکرر اشاره شد با وجود نص صریح مقرر در مواد ۷۷۲-۷۷۰ ق. م مبنی بر این که رهن را همان مدیون دانسته است شاید نتوان ماهیت این عمل حقوقی را به طور کامل تحت عنوان عقد رهن معمولی مذکور در قانون مدنی دانست؛ اما مع الوصف ناگزیر که برای این که رابطه مالک و طلبکار را با توجه به تحلیلی که از قصد مشترک آن ها نمود در چارچوب خاصی قرار داد از برخی آثار حاکم در عقد رهن استفاده کرد. بنابراین در این گفتار به بررسی تنها چند مورد از آثاری که در عقد رهن بر روابط رهن (مالک عین مرهونه و به عنوان قرار وثیقه) و مرتهن حاکم است اشاره کرد و به بررسی اختصاری آن ها بپردازیم. لذا در بحث از آثار قرار وثیقه؛ هر کدام از این آثار را به طور جداگانه در روابط هر کدام از دو طرف عقد بررسی می شود (بغدادی، ۱۴۱۳، ص ۴۳).

بند اول: آثار قرار وثیقه در مورد مرتهن

الف) حفظ مورد رهن: در صورتی که عین مرهونه در تصرف و اختیار شخص مرتهن قرار گیرد از آن جا که تا زمان استیفای طلب خود حق هیچ گونه تصرف منافی با رهن را ندارد، لذا همان گونه که به صراحت ماده ۷۸۹ ق.م اشاره شده است، به عنوان امین و نماینده مالک در حفظ عین مرهون است. ماده مذکور بیان می دارد که: «رهن در ید مرتهن امانت است و بنابراین مرتهن مسئول تلف یا ناقص شدن آن نخواهد بود، مگر در صورت تقصیر». بنابراین هم چنان که نظر مشهور فقها نیز مؤید آن است در وصف امانت در شخص مرتهن هیچ تردیدی وجود ندارد. بر مبنای همین رابطه و به استناد به قواعد امانت باید گفت که در صورت منحل شدن عقد رهن نیز تا زمانی که مال مرهونه از سوی مالک (قرار وثیقه) مطالبه نشده است، صفت امین بودن طلبکار از بین نمی رود. هم چنان که ماده ۷۹۰ ق.م مرتهن را حتی بعد از براءت ذمه مدیون، امین دانسته و در صورت مطالبه مالک و عدم بازگرداندن عین مرهونه او را ضامن دانسته است. در این مورد فرقی نمی کند که بری شدن ذمه مدیون، با پرداخت دین از سوی

مالک یا خود مدیون و یا حتی ابراء ذمه؛ صورت گرفته باشد آن چه مهم است این است که، تا زمان مطالبه مال مرهونه از سوی مالک (قرار وثیقه)، عین مرهونه در ید مرتهن امانت است هر چند که عقد رهن به هر دلیلی منحل شده باشد (بجنوردی، ۱۴۱۹، ص ۱۴).

ب) استیفاء طلب از عین مرهون: هدف راهن از به وثیقه گذاردن عین مرهونه این است که در صورتی که مرتهن به هر نحو نتواند طلب خود را استیفاء کند؛ بتواند از محل عین مرهونه به طلب خود دست یابد. منتها در مورد قرار وثیقه چگونگی استیفاء طلب از عین مرهون منوط به این است که پس از انقضای دین و گذشتن موعد آن، هیچ یک از قرار وثیقه و مدیون اصلی اقدام به تأدیه آن نکرده باشند. بنابراین برخلاف رهن معمولی که تنها راهن خود مدیون است؛ قرار وثیقه می تواند با پرداخت دین نسبت به فک عین مرهونه اقدام کند تا به مرحله فروش عین مرهونه نرسد. در خصوص اینکه استیفاء طلب از طریق فروش عین مرهونه به صرف انقضای مهلت و گذشتن موعد دین است و یا اینکه بایستی دین به طریق خاصی مطالبه شود؛ پاسخ صریحی را نمی توان در قوانین و مقررات مربوطه یافت. برخی از مؤلفان حقوقی معتقدند که آن چه مهم است، این که مدیون همیشه فرصت آن را داشته باشد که با پرداخت دین عین مرهونه را فک نماید و به همین جهت مطالبه دین به وسیله نامه یا اظهارنامه را ضروری ندانسته اند (حلبی، ۱۴۱۷، ص ۷۱۷). از طرفی دیگر آن چه در رویه قضایی وجود دارد معمولاً مبتنی بر این است که طلبکار پس از مطالبه دین از طریق اظهارنامه اقدام می کند تا ضمن این که طرف خود را مطلع سازد، از دیگر اقدامات قضایی و اجرایی و هزینه هایی که به آن ها تعلق می گیرد جلوگیری نماید و بتواند از طریق اظهارنامه و مطلع نمودن طرف مقابل به طلب خود دست یابد. در مورد قرار وثیقه که شخص بیگانه آی مال خود را وثیقه قرار داده است، با توجه به مسئولیت مشترکی که ثالث و مدیون در پرداخت دین دارند، ابلاغ اظهارنامه به هر کدام از آن ها کافی است تا پس از عدم پاسخ و اقدام طرف مقابل، طلبکار بتواند از محل فروش مرهونه، استیفاء طلب نماید.

بند دوم: آثار قرار وثیقه نسبت به مالک

عدم انتقال عین مرهونه: یکی دیگر از مواردی که در بحث از آثار رهن در بیشتر کتب فقهی و حقوقی از آن بسیار بحث شده است و حتی در رویه قضائی نیز نسبت به آثار و مسائل مرتبط با آن اختلاف نظر جدی وجود دارد در مورد انتقال عین مرهون است. در حقیقت با توجه به نظری که در تحلیل رابطه

راهن ثالث و طلبکار بیان شد و ماهیت روابط آنها نوعی عقد رهن دانسته شد. بحث از انتقال عین مرهون و چگونگی وضعیت آن بیشتر نمود پیدا می‌کند. به هر نحو منظور از انتقال عین مرهون، فروش آن بی اذن مرتهن است. از آن جا که این بحث، مهمترین قسمت از آثار رهن را تشکیل می‌دهد. لذا بیشتر به نقد و بررسی آن خواهیم پرداخت. به همین جهت برای پی بردن به این مسئله که در صورت فروش مال مرهون از سوی قرار وثیقه (مالک وثیقه) وضعیت حقوقی قرار دارد فی مابین قرار وثیقه و طلبکار چگونه خواهد بود ناگزیر از بررسی آن از لحاظ فقهی و بررسی اجمالی نظریه فقها و نیز از لحاظ حقوقی و نقد نظریات حقوقدانان و نیز بررسی آن در رویه قضایی است (حکیم، ۱۴۱۵، ص ۳۱۳).

۱- از لحاظ فقهی

فقیهان امامیه برخی به صورت کلی و برخی دیگر با تفصیل جزئیات به بررسی فروش مال مرهونه از سوی راهن پرداخته‌اند. آن چه که بیشتر مورد اختلاف نظر بوده است در مورد بطلان یا غیر نافذ بودن این عمل حقوقی است. فقهای که قائل به بطلان هستند معتقدند که چون فروش مال مرهونه، با حقوق مرتهن منافات دارد و راهن نیز حق تصرفات منافی با حقوق طلبکار را ندارد، لذا عمل او محکوم به بطلان است (تستری، ۱۴۱۹، ص ۲۴۹). در مقابل فقهای دیگر با این بیان که چون حق مرتهن؛ حقی است عینی (تبعی) و از خصوصیات آن از بین نرفتن و قابلیت استناد بودن آن در برابر اشخاص ثالث می‌باشد، لذا هر گونه قراردادی که متضمن از بین بردن حقوق او باشد باید به اذن او باشد و صحت آن منوط به تنفیذ آن از سوی مرتهن می‌باشد و لذا انتقال عین مرهونه بی اذن مرتهن را غیر نافذ دانسته‌اند.^۱ هر چند در میان این دو نظر، نظریه سومی نیز مطرح گردیده و آن صحت قرارداد فروش مال مرهونه می‌باشد.^۲ اما محور بحث و اختلاف نظر میان فقها؛ بطلان و عدم نفوذ می‌باشد. به هر نحو نظری که بیشتر شهرت پیدا کرده نظریه عدم نفوذ قرار داد می‌باشد که بیشتر دلایل این نظر تاکید بر عمومات، اجماع و روایاتی است که ظهور در منع از تصرف راهن به صورت مستقل دارد. مع الوصف انتخاب هر یک از نظریات مذکور در مورد فروش مال از سوی قرار وثیقه نیز وفق می‌دهد در حقیقت همان طور

^۱ لو بادر احدهما بالتصرف لم يقع باطلا بل موقوفا، همان نویسنده، مفتاحالکرامه، ص ۱۱۶- همان نویسنده، المکاسب، ج ۲، ص ۱۸۴.

^۲ یکی از فقها معتقد است که روایت «الراهن والمرتهن ممنوعان من التصرف» هم از لحاظ دلالت و هم از لحاظ سند ضعیف است و شهرت موجب جبران ضعف روایت نمی‌شود. خوبی، ابوالقاسم (۱۴۱۲)، منهاج‌الصالحین، ج ۲، چ دوم، ص ۲۱۱.

که مکرراً ذکر شد رابطه میان مالک وثیقه و طلبکار با تحلیل ارائه شده همان رابطه رهنی می باشد که میان راهن و مرتهن برقرار است. اما نکته‌ای که بسیار حائز اهمیت است آن که برخی میان موقوف بودن قرارداد فروش مرهونه با آن چه که در معامله فضولی و نظائر آن وجود دارد تفکیک قائل شده و معتقدند که اجازه کننده یا رد کننده در معامله فضولی (مالک) خود طرف عقد است و این بر خلاف فروش مال مرهونه است که در آن مرتهن بیگانه است و قرارداد فروش میان راهن و خریدار می باشد به همین جهت بر خلاف معامله فضولی که با رد مالک قرارداد باطل تلقی می شود، در فروش عین مرهونه حتی در صورت رد قبولی، باز هم اجازه ممکن است و لذا با مقررات معامله فضولی متفاوت است؛ علاوه بر آن اجماع فقها نیز مؤید آن است. چرا که اجازه و رد مالک در معامله فضولی تنها محدود به همین معامله است که در آن رد معامله از سوی مالک باعث بطلان قرارداد می شود و اجازه بعدی او تأثیری در آن ندارد و شامل موردی که در آن اجازه ورود از سوی کسی اعلام می گردد که مالک نیست (مرتهن) نمی شود (عدل، ۱۳۸۵، ص ۱۴۱).

۲- از لحاظ حقوقی

هم چنان که در مواد راجع به رهن در خصوص تصرفات در عین مرهونه دو ماده وجود دارد: ماده ۷۹۳ و ۷۹۴. حتی اگر ماده ۷۹۴ ق.م. را تنها در خصوص تصرفات مادی راهن و ماده ۷۹۳ ق.م. را راجع به تصرفات حقوقی او باز هم ماده مذکور در خصوص وضعیت این گونه تصرفات مبهم است چرا که تنها بیان داشته که راهن نمی تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد و نسبت به این که در صورت تصرف منافی با حق مرتهن و وضعیت آن حکمی وضع نشده است. با بررسی نظریات حقوقدانان نیز به دست می آید که اغلب آنان به تبعیت از نظریه مشهور قائل به عدم نفوذ چنین معامله‌ای شده اند (انصاری، ۱۳۸۷، ص ۱۸۹). هر چند که برخی از آنان معتقدند که اگر راهن با حفظ حقوق مرتهن عین مرهونه را انتقال دهد عقد نافذ است چرا که با حقوق او تعارضی پیدا نمی کند ولی هر گاه انتقال بدون قید انجام پذیرد به لحاظ تنافی با حقوق او غیر نافذ است (کاتوزیان، ۱۳۵۱، ص ۵۸۴).

۳- رویه قضائی

در آرای صادره از محاکم قضائی بخش عمده بحث نیز بر سر این است که آیا فروش عین مرهونه با حقوق مرتهن تنافی دارد یا خیر؟ به عبارت بهتر تعارضات آرای صادره گویای آن است که آیا فروش عین مرهونه مصداقی از تصرفات منافی با حقوق مرتهن مذکور در ماده ۷۹۳ ق.م محسوب می‌شود یا باید گفت به لحاظ عینی بودن حق مرتهن بر مورد رهن و قابل استناد بودن آن در برابر اشخاص ثالث؛ هر گونه انتقال مورد رهن تأثیری در حقوق مرتهن ندارد. با ملاحظه آرای صادره مشخص می‌شود که برخی از قضات محاکم به غیر نافذ بودن فروش عین مرهون رای داده و برخی دیگر صحت نسبی یا بطلان نسبی قرارداد مذکور نظر داده اند. این تعارضات به حدی است که در یک نمونه آن و پس از گذشت مدت اندکی از صدور رای وحدت رویه در این زمینه، رای اصراری دیگری در تعارض با رای وحدت رویه مذکور صادر شد.^۱ لذا به جاست که به برخی از این آراء نگاه اجمالی داشته باشیم تا بتوانیم در تحلیل نهایی به استناد برخی از این آراء نتیجه‌گیری بهتری داشته باشد (حائری شاهباغ، ۱۳۷۶، ص ۴۱).

مبحث سوم: احکام قرار وثیقه

در این مبحث در صدد بررسی این امر که پس از تشکیل قرارداد قرار وثیقه طرفین تا چه حدی بر آن پایبند هستند و اصولاً این قرار داد مبتنی است بر لزوم یا جواز و دلایل مبتنی بر لازم یا جایز بودن این قرار داد چیست؟ از سویی دیگر با توجه به این که با توجه به نتیجه‌گیری به دست آمده در خصوص مبتنی کردن رابطه رهن و وثیقه بر روابط قرار وثیقه و طلبکار اصلی و این که قانونگذار در خصوص انقضای رهن مواردی را مقرر داشته است؛ نسبت به موارد انقضای این قرارداد به طور اجمالی مطالبی بیان خواهد شد (حمیری، ۱۴۲۰، ص ۱۹).

گفتار اول: لزوم و جواز قرار وثیقه

در خصوص این که قرار وثیقه عقدی است لازم یا جایز با توجه به نظری که انتخاب کرد به راحتی می‌توان گفت که قانونگذار با وضع ماده ۷۸۷ قانون مدنی تکلیف امر را روشن کرده است که به موجب آن: «عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است و بنابراین مرتهن هر وقت

^۱ مذاکرات و آرای هیئت عمومی دیوان عالی کشور ۱۳۷۶ (۱۳۷۸)، تهران: دفتر مطالعات و تحقیقات دیوان عالی کشور، ص ۴۳۴.

بخواهد می‌تواند آن را بر هم زند ولی راهن نمی‌تواند قبل از این که دین خود را ادا نماید و یا به نحوی از انحا قانونی از دین بری شود رهن را مسترد دارد». صرف نظر از این امر به نظر می‌رسد که بر خلاف ماهیت عقود و معاملات معوض که اقتضای لزوم می‌کند و یا ماهیت عقود اذنی که لزوم آن بسته به بقای اذن دارد و قاعدتا اقتضای جواز دارد. ماهیت عقود وثیقه‌ای نیز چنین اقتضا دارد که عقد از طرف وثیقه‌گذار لازم و از طرف وثیقه‌گیرنده جایز باشد (صفایی، ۱۳۸۷، ص ۴۱). زیرا اگر عقد از طرف وثیقه‌گذار جایز باشد این امر بر خلاف هدف عقد می‌باشد یعنی اگر قرار باشد وثیقه‌گذار بتواند هر زمان که مایل باشد عقد وثیقه را فسخ کرده مال مورد وثیقه را بازپس ستاند؛ هیچ فایده‌ای بر این عقد مترتب نمی‌شود و به تعبیر دیگر انعقاد چنین عقدی سفهی و بر خلاف سیره عقلاست. وثیقه ماهیتا برای ایجاد اطمینان بستانکار است و در صورت جایز بودن هیچ اطمینانی برای بستانکار حاصل نمی‌شود و هیچ اثر قابل اعتنایی بر آن مترتب نمی‌گردد. جواز عقد از طرف مرتهن درست به همین دلیل یعنی دلیل ماهیت توثیق است. زیرا تنها کاری که عقد وثیقه انجام می‌دهد این است که برای بستانکار حق اولویت ایجاد به وجود می‌آورد. حال اگر بستانکار بخواهد از حق اولویت خویش صرف نظر کند، و طلبش بدون وثیقه باقی بماند آیا کسی می‌تواند به او بگوید حق نداری از حق خود صرف نظر نمایی در حقیقت هر شخص می‌تواند بنا بر قاعده تسلیط اصل مال خود را بدون عوض به دیگری ببخشد یا از آن صرف نظر کند و حتی می‌تواند از حق اولویت خود نسبت به آن مال صرف نظر نماید. در واقع برای شناسایی لازم یا جایز بودن یک عمل حقوقی باید به هدف آن عقد نگاه کرد. اگر هدف عقد ثبات آن عمل حقوقی را داشته باشد طبعاً آن عمل باید لازم باشد و اگر اقتضا ثبات را نداشته باید بنابراین یکی از راههای شناسایی جایز یا لازم بودن عقد صرف نظر از موارد دیگر شناسایی اهداف طرفین عقد از انعقاد آن قرار داد است (همان).

گفتار دوم: انقضای قرار وثیقه

انقضای قرار وثیقه با توجه به مشابهت آن با رهن معمولی جز در بعضی موارد نیاز به بحث ویژه‌ای ندارد و بنابراین به اختصار راجع به آن صحبت می‌شود. انقضای رهن در دو حالت قابل تصور است. حالت اول این است که دینی که برای آن وثیقه داده شده است منقضی شود که در این حالت چون قرار وثیقه مانند رهن معمولی، عقدی است تبعی، رهن هم به تبع انقضای دین منقضی خواهد شد. انقضاء رهن به نحو مزبور را میتوان انقضای تبعی نامید. حالت دوم این است که دین منقضی نمی‌شود،

بلکه به قوت خود باقی است، لکن رهن به جیتی از جهات منقضی می‌گردد و در نتیجه دین بدون وثیقه باقی می‌ماند. انقضاء رهن بدین صورت را نیز می‌توان انقضاء اصلی نام گذارد.^۱

نتیجه‌گیری

با تعریفی که از قرار وثیقه به دست آمد و نهادی دانسته شد که در آن شخص ثالثی مال متعلق به خود را در جهت دین دیگری به رهن طلبکار او قرار می‌دهد باید آن را به عنوان قسمی مستقل از اقسام رهن دانست بر خلاف عقیده برخی که قرار وثیقه را به عنوان رهن مال غیر دانسته‌اند؛ در حقیقت در رهن مال غیر مال شخص دیگری (اعم از این که با اذن یا بدون اذن او باشد) از سوی مدیون به رهن گذاشته می‌شود در حالی که در رهن ثالث شخصی به غیر از اطراف عقد؛ به طور مستقل اقدام به رهن مال خود در جهت تضمین دیگری می‌کند. در بررسی نظریه ضمان بودن بودن قرار وثیقه باید گفت که از نظر ماهیت عقد ضمان اگر آن را عقدی که در جهت ارفاق به بدهکار واحسان به او؛ میان ضامن و طلبکار بسته می‌شود با توجه به این که نقل ذمه صورت گرفته و مدیون به طور کلی از دین بری می‌شود از نهاد رهن ثالث که در آن تنها مال معین متعلق به ثالث به رهن گذاشته شده و مدیون از مسئولیت مبری نمی‌شود؛ متمایز می‌شود. از سویی دیگر اگر ضمان را بر این امر مبتنی که ضامن به عنوان یک شخص ثالث در کنار مدیون به صورت تضامنی در مقابل طلبکار مسئولیت داشته باشند؛ از آنجا که شخص ثالث دین مدیون را نسبت به کلیه دارایی خود به عهده می‌گیرد و تنها به عنوان یک وثیقه شخصی قلمداد می‌شود از قرار وثیقه که یک وثیقه عینی محسوب می‌شود کاملاً متمایز است. در بررسی نظریه مستقل بودن قرار وثیقه با وجود این که این نهاد به طور کامل تحت عقد خاصی نمی‌گنجد و این نظر تقویت می‌شود که باید قرار وثیقه را مانند بسیاری از توافقات طرفین که در جهت نیازها و مقتضیات امروزی بسته می‌شود و الزام آورمی باشد عقدی مستقل دانست که مشمول توافقات فی مابین است و در صورت سکوت طرفین قوانین تکمیلی در این باره راه گشا می‌باشد؛ مضاف بر این که قانون نیز رهن مال از طرف ثالث را منع نکرده است و لذا شرط مندرج در ماده ۱۰ قانون مدنی که قراردادهای خصوصی را در صورتی که مخالفت صریح با قانون نداشته باشند به عنوان یک قرارداد

^۱ در حقیقت رهن ثالث یک عقد تبعی است و خاصیت عقود تبعی این است که از لحاظ زوال و بقا تابع دین اصلی باشند. در واقع در فرض مورد بحث مقصود انقضای رهن ثالث است که هم شامل مورد فسخ و هم ابطال این نهاد می‌شود و لذا در زمانی که دین اصلی باطل بوده باشد رهن ثالث نیز به تبع آن باطل خواهد بود.

خصوصی و مستقل معتبر می‌شناسد؛ تحقق پیدا می‌کند. مع الوصف باید دانست که که آنچه سبب می‌شود که عقدی خاص و مستقل باشد این است که طرفین قصد انجام عمل حقوقی را داشته باشند که مشمول توافقات طرفین و در حقیقت یک عقد خاص باشد و صرف نظر از عقود معینه احکام و آثار آن را خود تعیین کنند و لذا در صورتی که قصد طرفین مبتنی بر تشکیل چنین عقدی نباشد نمی‌توان عمل حقوقی را به عمل آنها انتساب داد که قصد آن را نداشته باشند. صلح دانستن قرار وثیقه از سوی برخی؛ شاید بر این امر مبتنی باشد که به عقیده فقها هر عقدی یا تحت عنوان عقود معینه است و یا این که تحت عقد صلح است؛ مضاف بر این که با گسترش و توسعه قلمرو عقد صلح می‌توان رهن ثالث را مشمول آن دانست و لذا اینکه صلح ممکن است در مقام انجام معامله و یا رفع تنازع انجام می‌شود به اندازه‌ای به توسعه عقد صلح انجامیده است که این گمان را به وجود می‌آورد که رهن ثالث را نیز در بر می‌گیرد. این نظر نیز با این اشکال مواجه است که اولاً هدف از انعقاد عقد صلح نوعی تسالم و گذشت و در حقیقت در هر موردی که حقی بین دو طرف مورد اختلاف است، هر عقدی که بر مبنای رفع اختلاف و گذشت‌های متقابل منعقد می‌شود، عقد صلح است. در حالی که در رهن ثالث ممکن است هدف طرفین قرارداد تنها تضمین دین دیگری به طریق در رهن قرارداد مال ثالث باشد بدون این که هدف آنها رفع اختلاف و تنازع موجود و یا جلوگیری از اختلاف باشد. مضاف بر این که صلح عقدی است لازم در حالی که در قرار وثیقه شخص طرف قرارداد (طلبکار) می‌تواند از رهن اعراض کند و لذا عقد را نباید نسبت به او لازم دانست. در نهایت با تحلیل رابطه ثالث و طلبکار می‌توان گفت مالک مال مرهونه ابتدا ضامن دین مدیون از محل خاص و مال معین می‌شود و سپس آن مال را به رهن می‌گذارد لذا با این تحلیل هم می‌توان تحلیل درستی از رابطه فی مابین قرار وثیقه و طلبکار به دست داد و هم می‌توان احکام و آثار متناسب را بر این رابطه حاکم کرد. بر این مبنا با توجه به این تحلیل و از آنجا که در بررسی عقود مختلفه دو عقد رهن و ضمان بیشترین سنخیت را با رهن و ضمان دارند لذا باید آن را ترکیبی از رهن و ضمان دانست. با این استنتاج که قرار وثیقه ترکیبی از عقد رهن و ضمان است باید دانست که در روابط مالک (قرار وثیقه) و طلبکار در رابطه با آثار حاکم بر روابط آنها بیشتر قواعد رهن حاکم است در حقیقت آنچه فی مابین روابط اطراف عقد حاکم است و هدف آنها از انعقاد این قرارداد به رهن قرار دادن مال بوده است؛ از سویی دیگر آنچه در خصوص ماهیت رهن ثالث بیان شد و این نهاد ترکیبی از رهن و ضمان دانسته شد مانع از این نیست که در بررسی آثار قرار وثیقه آثار رهن که بیشتر با رابطه قرار وثیقه و طلبکار سنخیت دارد مورد نقد قرار

گیرد. بر همین مبنا مهمترین اثر رابطه مالک عین مرهونه و طلبکار عدم انتقال عین مرهونه از جانب قرار وثیقه است که مهمترین ضمانت اجرای آن بر اساس رای وحدت رویه صادره عدم نفوذ این انتقال است در حقیقت بر مبنای این رای؛ در صورت انتقال عین مرهونه از جانب راهن نفوذ آن منوط به قبول مرتهن می باشد که با استفاده از ملاک آن فرقی نمی کند که رهن از جانب خود مدیون باشد یا از جانب ثالث؛ آنچه مهم است حفظ حقوق مرتهن می باشد که با اعمال عدم نفوذ انتقال عین مرهونه این حقوق تأمین می شود؛ با این وجود اتکا به رای وحدت رویه مذکور در جهت بررسی این امر که ضمانت اجرای انتقال عین مرهونه چیست مکفی نمی باشد در حقیقت بر اساس رای اصراری صادره به شماره ۲۱ مورخ ۱۲/۱۲/۷۶ از سوی یکی از شعب دیوان عالی کشور که چهار ماه بعد از رای وحدت رویه مذکور صادر شده و به نوعی تفسیر رای وحدت رویه مذکور محسوب می شود صحت قرارداد فروش و الزام راهن به تنظیم سند رسمی انتقال پس از فک رهن پذیرفته شده است و نشانگر این مطلب است که مقصود قضات هیأت عمومی از به کارگیری اصطلاح عدم نفوذ به معنای سنتی آن که در معاملات فضولی به کار می رود نبوده است بلکه بیشتر به معنای عدم قابلیت استناد انتقال عین مرهونه در برابر مرتهن است. النهایه با توجه به این که قرار وثیقه مانند هر نهادی دیگری به دلایل مختلفی قابل زوال است دو طریق انقضای قرار وثیقه به صورت اصلی و تبعی را در این زمینه می توان اشاره کرد. از آنجا که قرار وثیقه به تبع قرارداد فی مابین مدیون و طلبکار ایجاد شده است و لذا می توان آن را عقد تبعی دانست در صورتی که معلوم شد دین اصلی وجود نداشته است یا اصلاً دین ایجاد شده به هر نحوی باطل بوده است یا به دلایل قانونی منفسخ شده است قرار داد رهن ثالث فی مابین قرار وثیقه و طلبکار نیز به تبع آن از بین می رود و لذا این طریق انقضای قرار وثیقه را که وجودش تابع قرارداد اصلی فی مابین مدیون و طلبکار می باشد را انقضای تبعی قرار وثیقه نامیده اند. انقضای قرار وثیقه به صورت اصلی نیز به این نحو است که قرارداد قرار وثیقه خود به خود منتفی گردد بدون اینکه به دین مرهون به خللی وارد آمده باشد. این که بستانکار از حقی که دارد صرف نظر کرده و از مال مورد رهن اعراض کند یا قرارداد فی مابین با توافق قرار وثیقه و طلبکار اقاله شود و یا به جهت درج شرطی در قرارداد یکی از طرفین قرار داد اختیار فسخ معامله را پیدا کند از مواردی است که میتوان از آنها به عنوان انقضای اصلی قرار وثیقه نام برد.

منابع و مأخذ

قرآن کریم و نهج البلاغه

۱. انصاری، شیخ مرتضی بن محمد امین، کتاب المکاسب (للسیخ الانصاری، ط- الحدیثه)، ۶ جلد، کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری، قم- ایران، اول، ۱۴۱۵ هـ ق
۲. انصاری، مسعود، طاهری، محمد علی، دانشنامه حقوق خصوصی، تهران، انتشارات محراب فکر، چاپ اول، ۱۳۸۴.
۳. بجنوردی، سید حسن ابن آقا بزرگ موسوی، القواعد الفقیهه (للبجنوردی، السید حسن)، ۷ جلد، نشر الهادی، قم- ایران، چاپ اول، ۱۴۱۹ هـ ق
۴. بغدادی، مفید، محمد بن محمد نعمان عکبری، المقنعه، دذر یک جلد، کنگره جهانی هزاره شیخ مفید- رحمه الله علیه، قم- ایران، چاپ اول، ۱۴۱۳ هـ ق
۵. جزری، ابن امیر، مبارک بن محمد، النهایه فی ریب الحدیث و الاثر، ۵ جلد، موسسه مطبوعاتی اسماعیلیان، قم- ایران، چاپ اول، ۱۴۲۱ ق.
۶. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، حقوق اموال، انتشارات گنج دانش، تهران، ۱۳۸۸
۷. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ نوزدهم، سال ۱۳۸۸.
۸. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، دانشنامه حقوقی، انتشارات ابن سینا، تهران، ۱۳۵۶
۹. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، دائره المعارف حقوق مدنی و تجارت، پنج دانش، تهران، ۱۳۸۱
۱۰. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، رهن و صلح، انتشارات گنج دانش، تهران، ۱۳۷۰

۱۱. حائری، سید علی بن محمد طباطبایی، ریاض المسائل (ط- القدیمیه)، ۲ جلد، موسسه آل بیت علیهم السلام، قم- ایران، چاپ اول، ۱۴۲۴ هـ ق
۱۲. حائری، شاهباغ سید علی، شرح قانون مدنی، انتشارات وزارت دادگستری، تهران، ۱۳۲۸
۱۳. حبیبی تبار، جواد، جزوه درس حقوق مدنی، مرکز کارآموزی قضایی، قم، ۱۳۸۵
۱۴. حکیم، سید محمد سعید طباطبایی، منهاج الصالحین، ۳ جلد، دارالصفوه، بیروت- لبنان، چاپ اول، ۱۴۱۵ هـ ق
۱۵. حلبی، ابن زهره، حمزه بن علی حسینی، غلبه النزوع الی علمی الاصول و الفروع، در یک جلد، موسسه امام صادق علیه السلام، قم- ایرام، چاپ اول، ۱۴۱۷ هـ ق.
۱۶. حمیری، نثران بن سعید، شمس العلوم و دواء الکلام العرب من الکولم، ۱۲ جلد، دارالفکر المعاصر، بیروت- لبنان، چاپ اول، ۱۴۲۰ هـ ق.
۱۷. دهخدا، علی اکبر، لغت نامه دهخدا، تهران، انتشارت دانشگاه تهران، چاپ دوم، از دوره جدید، ۱۳۷۷.
۱۸. سعدی، ابو حیب، القاموس الفقهی لغه و اصطلاحا در یک جلد، دارالفکر، دمشق- سوریه، چاپ دوم، ۱۴۰۸ هـ ق.
۱۹. صفایی، سید حسین، حقوق مدنی، دوره مقدماتی، جلد ۲، نشر میزان، تهران، ۱۳۸۹
۲۰. صفایی، سید حسین، قواعد عمومی قراردادها، تهران، نشر میزان، چاپ دوم، ۱۳۸۳
۲۱. طباطبایی، علامه سید محمد حسین، المیزان فیتفسیر القرآن، موسسه الاعلمی فی المطبوعات، بیروت- لبنان، ۱۴۲۲ هـ ق
۲۲. طبرسی، امین اسلام فضل بن حسن،، الموتلف من المختلف بین ائمه السلف، ۲ جلد مجمع البحوث اسلامیة، مشهد- ایران، چاپ اول، ۱۴۱۰ هـ ق

۲۳. طرابلسی، قاضی ابن یراج عبد العزیز، جواهر الفقه، قم، موسسه النشر الاسلامی، چاپ اول، ۱۴۱۱ هـ ق
۲۴. طوسی، ابو جعفر محمد بن حسن، الخلائف تحقیق سید علی خراسانی، سید جواد تهرانی و محمد مهدی نجفی، قم، النشر السلامیه التابعه لجامعه المدرسین، چاپ اول، ۱۴۱۷ هـ ق
۲۵. طوسی، ابو جعفر، محمد بن حسن، المبسوط فی فقه امامیه، ۸ جلد، المکتبه المرتضویه حیات الآثار، تهران- ایران، چاپ سوم، ۱۳۸۷ هـ ق
۲۶. عاملی، شهید اول، محمد بن مکی، غایه المراد فی شرح نکت ارشاد، ۴ جلد، انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، قم- ایران، چاپ اول، ۱۴۱۴ هـ ق
۲۷. عاملی، شهید ثانی، زین الدین بن علی، الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیه، بیروت، دار احیاء التراث العربی، چاپ دوم، ۱۴۱۱ هـ ق
۲۸. عدل، مصطفی، حقوق مدنی، قزوین، انتشارات طه، چاپ دوم، سال ۱۳۸۵
۲۹. فراهیدی، خلیل بن احمد، کتاب العین، ۸ جلد، نشدر هجرت، قم، چاپ دوم، ۱۴۱۰ هـ ق
۳۰. فیروزآبادی، محمد بن یعقوب القاموس، المحيط دار الکتب العلمیه، منشورات محمد علی بیضون، بیروت، ۱۳۸۷.
۳۱. قمی، میرزا ابوالقاسم، جامع الشتات، انتشارات موسسه کیهان، تهران، ۱۳۷۵
۳۲. کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، تهران، شرکت سهامی انتشار، چاپ هفتم، ۱۳۷۹.
۳۳. کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، تهران، شرکت سهامی انتشار، چاپ هفتم، ۱۳۷۹
۳۴. کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، نشر میزان، تهران، چاپ بیست و ششم، پاییز ۱۳۸۸
۳۵. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، دوره عقود معین، ۴ جلد، انتشارات بهنشر، تهران، ۱۳۶۳

۳۶. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، عقود معین ۳، انتشارات دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۵۱
۳۷. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ۵ جلد، تهران، شرکت سهامی انتشارت با همکاری بهمن برنا، چاپ سوم، ۱۳۸۰
۳۸. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ۵ جلد، جلد اول، مفهوم عقد، انعقاد و اعتبار قرارداد، شرکت سهامی انتشارت با همکاری بهمن برنا، ۱۳۷۴
۳۹. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، شرکت سهامی انتشارت، تهران، چاپ ششم، ۱۳۸۳
۴۰. گلپایگانی، لطف الله صافی، هدایه العباد (للسافی)، در یک جلد، دارالقرآن الکریم، قم - ایران، چاپ اول، ۱۴۱۶ هـ ق
۴۱. مظفر، محمدرضا، اصول الفقه، موسسه التشر الاسلامی التابعه لجامعه المدرسین الحوزه العلمیه، قم، ۱۳۸۸ هـ ق
۴۲. مغنیه، محمد جواد، فقه امام الصادق علیه السلام، ۶ جلد، موسسه انصاریان، قم - ایران، چاپ دوم، ۱۴۲۱ هـ ق
۴۳. مفید، محمد بن محمد بن نعمان، المقنعه، در یک جلد، قم، تحقیق و نشر موسسه النشر الاسلامیه، چاپ دوم، ۱۴۱۰ هـ ق
۴۴. یزدی، سید محمد کاظم طباطبایی، تکمله المروه الوثقی، ۲ جلد، کتابفروشی داوری، قم - ایران، چاپ اول، ۱۴۱۴ هـ ق