

### بررسی آثار حقوقی جرم انکاری معامله به مال غیر

وحید فروغی<sup>۱</sup>

تاریخ دریافت ۱۳۹۸/۱/۳۰

دکتر سید محمود میرخلیلی<sup>۲</sup>

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۳/۲۱

#### چکیده

تعدی و تجاوز به حق مالکیت افراد بر اموال و ارزش های اقتصادی جامعه، به اشکال و صور گوناگون صورت می گیرد که در این میان اقدامات متقلبانه حجم قابل توجهی از اعمال مجرمانه علیه اموال را تشکیل می دهد. انتقال مال غیر و معامله فضولی از جمله مواردی هستند که به حقوق مالکیت افراد تعرض می کنند. معامله فضولی معامله ای است که شخصی برای دیگری، یا با مال دیگری، معامله کند، بدون این که نماینده، یا مأذون از طرف او باشد. موضوع انتقال مال غیر، مال اعم از منقول و غیر منقول و اعم از عین و منفعت می باشد. در این تحقیق به بررسی آثار حقوقی جرم انکاری معامله به مال غیر می پردازیم.

واژه های کلیدی: انتقال مال غیر، تنفیذ، عین، معامله فضولی، نمایندگی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری گروه حقوق خصوصی، واحد کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، کیش، ایران

<sup>۲</sup> دانشیار گروه حقوق، واحد فارابی، دانشگاه تهران، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

## ۱-۱- مقدمه

نظم در حقوق اجتماعی افراد دارای اهمیت خاصی است، به گونه ای که در جامعه مدنی، افراد دارای حقوق مالی و غیر مالی تعریف شده ای هستند. یکی از مظاهر این نهاد مشروع مدنی، اعطای حق و اختیار در زمینه امور مالی است، که قانون برای اشخاص حدود آن را مشخص کرده است، افراد در سایه ی این قدرت می توانند اعمال تصرف کرده و حقوق خود را استیفاء کنند. بر همین اساس، اشخاصی وجود دارند که به حقوق مدنی افراد احترام نمی گذارند و با دخل و تصرف غیر قانونی در حقوق مالی افراد، نظم جامعه را مختل می کنند. یکی از مصادیق تصرفات غیرقانونی در حقوق مالی افراد، انتقال مال غیر می باشد که برای مالکین قانونی آنها ایجاد مشکل می کند. فروش مال غیر از جمله این جرایم است، فارغ از این که نظم و امنیت در اجتماع را به هم می زند، خسارت‌های مادی را بر قربانی جرم وارد می نماید؛ یعنی وقتی که فردی مرتکب این جرم (فروش مال غیر) می گردد، جدای از این که جرمی انجام داده است، مال فرد دیگر را نیز به فروش رسانده است، این امر سبب زیان به مالک ملک و مال می گردد. تعدی و تجاوز به حق تملک اشخاص بر اموال و ارزشهای اقتصادی جامعه، می تواند به اشکال و صور گوناگونی صورت پذیرد که در این میان اقدامات متقلبانه و مزورانه حجم قابل توجهی از اعمال مجرمانه علیه اموال شهروندان را تشکیل میدهد. چنین اقدامات متقلبانه علیه اموال و حقوق مالکانه نیز به نوبه خود در اشکال مختلفی نمودار می شود. جرم انتقال مال غیر یعنی اینکه انتقال دهنده بدون آنکه صاحب مال باشد، یا اینکه حاوی جواز قانونی برای انتقال مال باشد بر خلاف واقع و به نحو متقلبانه خود را صاحب یا حاوی اختیار قانونی معرفی و با نیت اضرار اقدام به انتقال مال غیر می نماید. پس فروش مال غیر یکی از قالب های متقلبانه تعدی و تجاوز به حق تملک و اموال حساب می شود.

## ۱-۲- بیان مسأله

حقوق به تنهایی به روابط اجتماعی اشخاص می پردازد مال و اموال نیز به اعتبار اثری که در این رابطه دارد، موضوع اصلی حکم قرار می گیرد، حق مالکیت از این جهت که شامل تمام منافع اقتصادی می شود، چنان با موضوع خود به هم آمیخته می شود، که در نظر اول مورد توجه قرار نمی گیرد، ولی با اندکی تأمل

به خوبی مشاهده می شود که آنچه مورد موضوع تملک قرار دارد و به اشخاص تعلق میگیرد و از نظر حقوقی در آن تصرف می شود، رابطه اعتباری است که انسان با اشیاء دارد. صیانت از حق مالکیت افراد بر اموال و حفظ خود آن اموال و ارزش های اقتصادی از گذشته تاکنون در هر جامعه ای، همواره از چنان ارزش و اهمیت والایی برخوردار بوده که غالباً هر گونه تعهد و تجاوزی بر علیه آنها، واکنش های کیفی و سرکوبگری را به همراه داشته باشد.

در جرم انتقال مال غیر، انتقال دهنده بدون آن که مالک باشد یا اینکه دارای مجوز قانونی برای انتقال مال به ثالث باشد بر خلاف واقع و به نحو متقابلانه خود را دارای اختیار قانونی معرفی نموده و با قصد اضرار اقدام به انتقال مال غیر می کند. این جرم جز یکی از قالبهای متقابلانه تعدی و تجاوز به حق مالکیت و اموال به حساب می آید. (میر محمد صادقی، ۱۳۹۲، ۳۰)

در مورد جرم معامله معارض نیز سوءاستفاده از اعتماد اشخاص به اسناد رسمی و تعدی به حق دیگران به وسیله این گونه اسناد موجب گردید. که قانون گذار به منظور اعتبار دادن و حمایت از اسناد رسمی جهت حفظ حقوق اشخاص و مالکین در متن قانون ثبت اسناد و املاک ماده مستقلمی را به این امر اختصاص دهد.

با توجه به مطالب ذکر شده، می توان گفت سولاتی که می تواند قابل طرح باشد این است با توجه به امکان تراحم عقد فضولی با جرم انتقال مال غیر، چگونه می توان آثار حقوقی انتقال مال غیر را تبیین نمود؟ موارد هم پوشانی انتقال مال غیر و معامله فضولی کدامند؟ موارد افتراق انتقال مال غیر و معامله فضولی کدامند؟ ما در این پژوهش به دنبال رسیدن به پاسخ دهی به این سولات و سولاتی نظیر این سولات هستیم.

## ۲-۱- گفتار اول: مفهوم انتقال مال غیر

جرم انتقال مال غیر یکی از صور خاص کلاهبرداری است. در طبقه بندی جرایم بر حسب موضوع جز جرایم علیه اموال به شمار می آید. هم اینک رکن قانون این جرم را قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۵ و ۸ فروردین ۱۳۰۸ تشکیل می دهد. موضوع این جرم، مال اعم از منقول و غیر منقول و اعم از عین و منفعت می باشد. عمل مرتکب اعم از انتقال دهنده و منتقل الیه عبارتست از انجام معامله که به اعتبار

معامل می‌شود، ایجاب و به اعتبار متعامل می‌شود، قبول این جرم از جمله جرایم مقید به شمار می‌آید. اما ضرر بالقوه، برای تحقق رکن مادی آن کفایت نموده و نیاز به ضرر بالفعل نیست. جرم انتقال مال غیر از جمله جرایم عمدی است. بنابراین برای اثبات تحقق جرم لازم است مسئولیت مرتکب اعم از معامل و متعامل محرز گردد. با توجه به قانون ۱۳۰۸ و رای وحدت رویه دیوان عالی کشور مجازات جرم انتقال مال غیر تابع مجازات مصرحه در ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا اختلاس و کلاهبرداری است، اما سایر آثار جرم کلاهبرداری به آن قابل تسری نمی‌باشد. با توجه به میزان مجازات قانون رسیدگی به اتهام جرم انتقال مال غیر در صلاحیت دادگاه‌های عمومی شهرستان یا بخش می‌باشد.

انتقال می‌تواند به صورت فروش، واگذاری با ودیعه و ... باشد. در نتیجه اجاره مال غیر نیز از مصادیق جرم انتقال و فروش مال غیر به حساب می‌آید، و قابل مجازات است.

در قانون جدید، انتقال مال غیر علاوه بر مجازات‌های مذکور برای متهم این جرم که به عنوان متقلب نیز از آن یاد می‌شود، ضمانت‌های کیفری نیز برای این جرم در نظر گرفته شده است. وزیان دیده از حمایت قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری به‌رمنند خواهد شد. و این امر از نوآوری‌های قانون‌گذار در راستای احقاق حقوق افراد در جامعه است.

تعریف هر جرم به منزله‌ی شناخت کامل آن و نهایتاً شناسایی دقیق و شناساندن صحیح آن به دیگران است. با توجه به این امر، تعریف جرم باید جامع و مانع باشد، و به صورتی ارائه شود که با شرایط زمانی و مکانی مختلف هماهنگ باشد، تا مجرمان حرفه‌ای نتوانند با تمسک به اصل لزوم تفسیر مضیق قوانین کیفری (تفسیری است که در آن از معنای مواد قانونی تجاوز نکنند و حدود اجرای آن را توسعه ندهند) به نفع متهم از مجازات فرار کنند البته می‌دانیم هر جرمی پس از تحقق ارکان (مادی- معنوی و قانونی به منصفه ظهور می‌رسد، و امروزه علمای

حقوق جزا و جرم‌شناسان برای هر بزه‌ای تعریف خاصی بیان کرده‌اند، اما با تأمل در کتب حقوقی علما و دانشمندان حقوق جزا و با مراجعه به قوانین مرتبط هنوز تعریف جامع و مانعی از جرم انتقال مال غیر در دست نیست، فقط با ملاحظه ماده‌ی اول قانون مجازات انتقال مال غیر، مقنن به شرایط بزه‌کار این جرم اشاره کرده و مرتکب را کلاهبردار محسوب نموده است. اما تعریف جامعی ارائه نشده است با این حال

مؤلفین اعتقاد دارند که جرم انتقال مال غیر در اصطلاح همین جرم نهفته و با کمی دقت می توان چنین تعریفی را برای آن مطرح کرد:

انتقال نامشروع و غیرقانونی هر نوع مال متعلق به غیر (چه عین مال موضوع انتقال باشد چه منفعت آن توسط اشخاص، اعم از حقیقی و حقوقی به دیگری و با سوءنیت و مهیا نمودن مقدمات قبلی در قالب عقود به منظور به دست آوردن منافع مادی به طور ناحق را جرم انتقال مال غیر می گویند، مقنن در قانون مجازات بیان نموده «کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً یا نفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند، کلاهبردار محسوب و مطابق ماده ی ۲۳۸. قانون مجازات عمومی محکوم می شود، راجرم انتقال مال غیر می گوید.

## ۲-۱-۲- گفتار دوم: مفهوم مال و انواع آن

### تقسیم مال به منقول و غیر منقول

قانون مدنی بیان می دارد: «اموال بر دو قسم است منقول و غیر منقول». (ماده ی ۱۱ ق.م.) مال غیر منقول مالی است که انتقال آن از محلی به محلی دیگر مستلزم خرابی خود آن مال یا محل آن مال نخواهد شد. همانند سنگ یا درب، پنجره و تیر آهن بکار رفته در بنا قانون مدنی اموال غیر منقول را به چهار دسته تقسیم نموده است:

الف - اموالی که ذاتاً غیر منقول هستند

ب - اموالی که به واسطه عمل انسان غیر منقول هستند

پ - اموالی که در حکم غیر منقول هستند

ت - اموالی که تابع غیر منقول هستند

همچنین قانون مدنی اعلام داشته است: « مال غیر منقول آنست که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا بواسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود». (ماده ی ۱۲ ق.م.)

ولی از منظر قانون گذار به معنای اخص، قانون گذار در قانون مدنی، اموال را فقط از دو جهت تقسیم کرده حقوقی است و اموالی که مالک خاص است:

الف) اموال منقول و غیر منقول ب) اموالی که ملک افراد یا اشخاص ندارند. (کاتوزیان، ۱۳۹)

تقسیم بندی یاد شده از حیث صلاحیت محاکم فوق العاده حائز اهمیت می باشد چه آنکه دعوی راجع به اموال غیر منقول در محلی اقامه می شود که مال غیر منقول در حوزه آن قرار دارد ولیکن عنایت دارند آنچه موضوع معاملات املاک می باشد جزو اموال غیر منقول بوده و اگر مال منقولی در مورد معامله باشد علی الأصول متعلق به فروشنده بوده و جزء مورد معامله نمی باشد مگر آنکه خلاف آن تصریح شده باشد که در این خصوص ضمن مطالعه مواد قانونی مرتبط با ذکر مثال هایی موضوع را بررسی خواهیم نمود.

قانون مدنی نیز بیان می کند: «هر آنچه که در بنا منصوب و عرقا جزء بنا محسوب می شود، غیر منقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد» بطور مثال کابینت که در محل نصب گردیده جزء بنا و جزء مورد معامله می باشد.

همچنین قانون مدنی مقرر داشته: «آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها، در صورتیکه در بنا یا زمین بکار رفته باشد، بطوریکه نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیر منقول است.»

همچنین قانون مدنی بیان کرده است: «مطلق اشجار و شاخه های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است غیر منقول است.» برابر همان قانون: «حیوانات و اشیائی که مالک، آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و..... و بطور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد، از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزء ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده باشد.» (ماده می ۱۷ ق.م). همان قانون مقرر داشته: «حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبوری و حق المجری و دعوی راجعه به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است.» (ماده می ۱۸ ق.م)

مال منقول برابر قانون مدنی عبارت است از «اشیائی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون

اینکه به خود با محل آن خرابی وارد آید» (ماده می ۱۹ ق.م)

به عبارت دیگر، مال منقول، مالی است که بتوان آن را از جایی به جایی دیگر منتقل نمود بدون آنکه به خود آن مال یا محل آن مال خسارتی وارد شود. همانند میز، صندلی و قلم برخی اموال «در حکم مال منقول» می باشند. در همین رابطه قانون مدنی مقرر داشته است: «کلیه دیون، از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستاجر، از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است، ولو اینکه مبیع یا عین مستاجر از اموال غیر منقوله باشد.» (ماده ی ۲۰ ق.م.)

برابر قانون مدنی: «انواع کشتی های کوچک و بزرگ و قایقها و ... داخل در منقولات است.» (ماده ی ۲۱ ق.م.)

قانون مزبور بیان داشته: مصالح بنائی، از قبیل سنگ، آجر و غیره که برای بنائی تهیه شده یا بواسطه خرابی از بنا جدا شده باشد، مادامی که در بنا بکار نرفته داخل منقول است.» (ماده ی ۲۲ ق.م.)

بطور مثال لوله های آب و فاضلاب با لوله های گاز مادام که در بنا بکار نرفته اند منقول و اگر در بنا بکار روند غیر منقول محسوب می شوند.

در خاتمه این مبحث لازم به ذکر می داند قانون مدنی: «تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیر منقوله که طبعا با در نتیجه عملی حاصل شده باشد، بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.» (ماده ی ۳۲ ق.م.)

و مطابق ماده ۳۳ همان قانون: «نماء و محصول که از زمین حاصل می شود مال مالک زمین است، چه به خودی خود روئیده باشد یا بواسطه عملیات مالک، مگر اینکه نماء یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت، درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.» و برابر ماده ۳۴: «نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد، مالک نتایج آن هم خواهد شد.»

### ۳-۱-۱- گفتار اول: جایگاه انتقال مال غیر در حقوق ایران

برخی از جرایم در حکم کلاهبرداری قرار داده شده و مجازات کلاهبرداری و آثار آن بر آن ها قابل اجرا شده و از میان گروه اخیر می توان به جرم انتقال مال غیر اشاره کرد که برای مقابله با آن در سال ۱۳۰۸

قانونی در ۹ ماده به تصویب رسید. نتیجتاً این جرم، کلاهبرداری محسوب شده و این ۹ ماده ۲ تبصره آن (موارد ۱ و ۸) در حال حاضر قابلیت اجرا دارند.

در مقررات فقهی جرم خاصی تحت عنوان انتقال مال یا فروش مال غیر به چشم نمی خورد و این قبیل اعمال در حیطه معاملات فضولی و از لحاظ ضمانت اجرا در محدوده تعزیرات قابل بررسی است. مطابق صدر ماده ۱ این قانون «کسی که مال دیگری را با علم به این که مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً و منفعت بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند کلاهبردار محسوب و مطابق ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی محکوم می شود.

با توجه به ماده بالا ملاحظه می شود که انتقال، غیر قانونی مال دیگری اعم از عین و منفعت در صورت علم انتقال دهنده به تعلق مال به دیگری جرم تلقی شده و مستوجب مجازات کلاهبرداری است؛ این در حالی است که این جرم از لحاظ ماهیت و ظاهر تفاوتی با معاملات فضولی ندارد و مانند آن عبارت است از اینکه شخصی بدون داشتن سمتی از قبیل وصایت، ولایت، وکالت، مال شخصی را به دیگری منتقل نماید که مطابق قواعد حاکم بر معاملات فضولی، این قبیل معاملات اصولاً می بایست غیر نافذ تلقی شوند ولی پس از تصویب قانون راجع به انتقال مال غیر قسمتی از این اعمال که با سوءنیت صورت گرفته و در حیطه انتقال مال غیر قابل بررسی هستند، از جرگه معاملات فضولی خارج شده و داخل در عناوین مجرمانه شدند. این جرم از جرایم قابل تعزیر است و نتیجتاً تحت حاکمیت احکام خاص این گونه جرایم خواهد بود. این امر با استناد به آیات و روایاتی قابل تقویت است. از جمله سوره مبارکه بقره آیه ۲۱۸، آنچه از این آیه شریفه استفاده می شود حرمت اکل مال بالباطل است. به عبارتی نهی از اکل مال دیگران به باطل و بر خلاف حق، ظهور در حرمت دارد و از آنجا که برای آن در شرع مجازات معینی در نظر گرفته شده است موضوع وارد حیطه تعزیرات می شود که دارای احکام خاص خود خواهد بود.

بر همین اساس پیامبر اکرم (ص) دستور دادند درخت کسی را که موجبات ضرر دیگری را فراهم کرده بود از بن و ریشه در آورند. (همان)

بنابر این انتقال مال غیر را این چنین باید تعریف کرد: انتقال مال دیگری بدون مجوز قانونی انتقال رفتار مجرمانه جرم است. مال موضوع جرم است و دیگری وصف موضوع جرم است و بدون مجوز قانونی نیز



وصف فعل مجرمانه می باشد. بدین صورت که انتقال دهنده بدون داشتن حق وکالت یا وصایت یا قیمومیت و یا هر عنوان دیگری اقدام بر انتقال مال دیگری کرده است. انتقال مال غیر از جرایم غیر قابل گذشت می باشد، زیرا اصل بر غیر قابل گذشت بودن جرایم است مگر در مواردی که قانونگذار جرمی را قابل گذشت بداند و بر این امر تصریح کند در حالی که در مورد بزه فروش، مال غیر چنین تصریحی وجود ندارد.

اداره حقوقی قوه قضائیه نیز در نظریه ۱۳۶۶/۲/۲۸ - ۱۱۹/۷ بر همین امر تاکید کرده، و تصریح کرده. «با توجه به این که انتقال مال غیر حسب قانون مصوب فروردین ماه ۱۳۰۸ کلاهبرداری به شمار آمده است و با عنایت به این که طبق رأی وحدت رویه شماره ۵۲-۱۳۶۳/۱۱/۱ دیوان عالی کشور کلاهبرداری، غیر قابل گذشت است، بنابر این انتقال مال غیر موضوع قانون مذکور غیر قابل گذشت است.» (بهرامی، ۱۳۷۹)

بنابراین با توجه به نظر نگارنده می توان گفت که، در جرم انتقال مال غیر، فرد انتقال دهنده بدون اینکه مالک یا مأذون از سوی مالک باشد، بر خلاف واقع و به نحو متقلبانه، خود را مالک

یا دارای اختیار قانونی معرفی کرده و با قصد اضرار، اقدام به انتقال مال غیر می کند. انتقال مال غیر یکی از جرایم علیه اموال و مالکیت است که در مبحث کلاهبرداری و تحت عنوان صور خاص کلاهبرداری یا جرایم در حکم کلاهبرداری از آن بحث می شود.

### ۳-۱-۲- گفتار دوم: ماهیت جرم انتقال مال غیر

#### ۳-۱-۲-۱- بند اول: طبقه بندی حقوقی جرم

جرم انتقال مال غیر را باید جزء جرایم علیه اموال محسوب نمود. هر چند در فلسفه قانون گذاری این جرم، علاوه بر حمایت از اموال و حق مالکانه می افراد، می توان توجه خاص مقنن به حفظ نظم و ثبات معاملات و در نتیجه ثبات نظم اقتصادی جامعه را نیز مشاهده نمود.

#### ۳-۱-۲-۲- بند دوم: طبقه بندی فقهی جرم

از لحاظ فقهی، جرم انتقال مال غیر را، همان طور که قبلاً اشاره شد، باید در ردیف جرایم مستوجب مجازات های تعزیری به حساب آورد. به این دلیل که این جرم دو خصوصیت ویژه ی تعزیری را دارا است. با این

توضیح که اولاً، در قالب بحث کلی « اکل مال به باطل قرآن (بقره، آیه ۱۸۸) قرار می‌گیرد. بنابر این حرمت شرعی آن به استناد نص صریح آیات قرآن کریم و همچنین روایات وارده در مباحث مذکور ثابت است. ثانیاً، مجازات خاصی برای این جرم از سوی شارع مقدس تعیین نشده و انتخاب آن به نظر قاضی واگذار شده است و با توجه به تعزیری بودن جرم انتقال مال غیر، اصولاً کلیه آثار مجازات‌های تعزیری از جمله امکان تعیین مجازات قانونی به صورت حداقل و حداکثر، امکان اعمال قواعد مربوط به تعلیق تعقیب، تعلیق مجازات، تخفیف و تبدیل مجازات، آزادی مشروط، تشدید مجازات از حیث رعایت قواعد تکرار و تعدد جرم، عفو عمومی و عفو خصوصی و سایر آثار مربوط به مجازات‌های تعزیری در مورد مجازات جرم انتقال مال غیر نیز وجود خواهد داشت مگر در مواردی که مقررات قانونی راجع به این جرم حکم دیگری در این خصوص مقرر نموده باشند. (غلام پور فرد، ۱۳۹۵)

#### فصل چهارم: آثار حقوقی جرم انگاری معامله به مال غیر

##### ۴-۱- مبدا اول: بررسی تطبیقی معامله فضولی با انتقال مال غیر

انتقال در نظام حقوقی ایران دارای آثاری تبعی و اصلی می‌باشد که هر یک از آنها در وضعیت مالک اصلی و انتقال دهنده مال مؤثر می‌باشد. از جمله آثار حقوقی این جرم، محرومیت مرتکب جرم از انتخاب به عنوان مدیریت شرکت‌های سهامی و تعاونی، مشاغل حقوقی مانند وکالت، کارشناس رسمی دادگستری، نامزد شدن جهت انتخابات مجلس شورای اسلامی و... می‌باشد که در ذیل مورد بررسی قرار می‌گیرد.

##### ۴-۱-۱- گفتار اول: موارد مجاز معامله با مال غیر

این معامله به مال غیر جز به عنوان وکالت، وصایت، ولایت، قیمومیت و نمایندگی قانونی ممکن نیست؛ حال اگر کسی که هیچ‌یک از سمت‌های فوق را دارا نباشد و مال شخص را معامله کند (اجاره دهد، بفروشد، هبه کند یا قرض دهد و امثال آن، این عمل او معامله فضولی است. در معامله فضولی شخص ثالث که مال را معامله می‌کنند، گاه اعلام می‌کند که مالک آن مال نیست یعنی هم خریدار و هم فروشنده میدانند که موضوع معامله متعلق به دیگری است و گاه نیز پیش می‌آید که شخصی مالی را معامله می‌کند که مالک آن نیست؛ اما این مطلب را به طرف معامله اعلام نمی‌کنند، به نحوی که طرف معامله تصور می‌کند شخص مال خود را می‌فروشد یا اجاره می‌دهد. این مدرس دانشگاه علوم قضایی اظهار کرد: در این فرض طرفی

که مال متعلق به او نیست ولی آن را معامله می کند به نحوی با کتمان حقیقت طرف معامله را متضرر می کند و فریب می دهد. این عمل که در آن نوعی سوءنیت و قصد اضرار وجود دارد انتقال مال غیر تلقی میشود و جرم است.

#### ۴-۱-۲- گفتار دوم: علم فضول از حقیقت، عنصر متمایز معامله فضولی و انتقال مال غیر

به نظر می رسد عنصر متمایز در معامله فضولی و انتقال مال غیر، علم معامله کننده فضول از این حقیقت است که مالک مال نیست؛ اعلام خلاف این حقیقت و واقع به طرف دیگر معامله جرم؛ و قابل تعقیب کیفری است. پس اگر هدف معامل فضول، معامله برای مالک واقعی باشد، چه بگوید مالک نیست و چه نگوید و اعم از اینکه طرف معامله این حقیقت را بداند که مالی که در حال انتقال به اوست، متعلق به انتقال دهنده نیست، یا نداند، معامله فضولی است؛ ولی جرم نیست زیرا سوءنیت در بین نیست. اما اگر هدف فضول از معامله ضرر زدن به مالک و جلب منفعت برای خودش باشد معامله فضولی است و همزمان به دلیل سوءنیت، مصداق انتقال مال غیر و در نتیجه جرم است، اعم از اینکه طرف معامله حقیقت را بداند یا نداند. البته طرف معامله اگر با علم به حقیقت معامله کند او هم مجرم است؛ ولی اگر جهل بر این حقیقت داشته باشد مجرم نیست. شاید بتوان گفت تفاوت مهم بین معامله فضولی جزایی با معامله فضولی غیر جزایی این است که در معامله فضولی غیر جزایی، اجازه مالک معامله را تنفیذ میکند؛ اما در معامله فضولی جزایی عمل مالک تأیید و تنفیذ اقدام قبلی نیست بلکه خود قبول متعاقب بر عمل سابق تلقی میشود. در واقع عمل حقوقی قبلی به نام مالک واقعی نبوده است که اکنون موافقت مالک تنفیذ عمل سابق تلقی شود، بلکه عمل سابق توسط فرد فضول به عنوان ایجاب (قصد و اراده قطعی برای معامله) خودش، به عنوان اصیل، واقع شده است پس اگر، چنین ایجابی باطل است و حیات حقوقی ندارد و تأیید بعدی مالک واقعی، نقص قبلی را جبران نمی کند. مثلاً دزدی اتومبیل مسروقه را بفروشد، معامله باطل است و در ضمن مصداق انتقال مال غیر و جرم است؛ اما اگر پدری اتومبیل فرزند رشیدش را بفروشد معامله غیر نافذ است و انتقال مال غیر محقق نشده است. (ملکی، ۱۳۹۵)

۴-۱-۲-۱- بند اول: وضعیت و آثار معامله قبل از اجازه ورد

معامله فضولی پیش از آنکه از طرف مالک، تنفیذ یا رد شود باطل نیست ولی صحیح و معتبر نیز نمی باشد، بلکه یک عقد غیر نافذ است. «طبق ماده ۲۴۷ قانون مدنی اشعار دارد: معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو اینکه صاحب مال باطنا راضی باشد تنها اثری که می توان برای آن مترتب نمود، الزام اصیل به اجرای مفاد عقد در صورت تنفیذ غیر می باشد. معامله فضولی از جانب اصیل که اراده اش کامل بوده عقد لازم است. وضعیت عدم نفوذ معامله، مادام که اجازه یا رد صادر نشده است باقی خواهد بود. ماده ۲۵۲ قانون مدنی بیان می دارد: لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد و اگر تأخیر موجب تضییع طرف اصیل باشد مشارالیه می تواند معامله را بهم بزند وضعیت عدم نفوذ معامله فضولی حتی پس از مرگ غیر، نیز باقی خواهد ماند و مطابق (ماده ۲۵۳) قانون مدنی هرگاه غیر، پیش از اجازه یا رد فوت کند، وارث می تواند معامله را اجازه یا رد کند.

#### ۴-۲-۱-۲- بند دوم: وضعیت و آثار معامله پس از اجازه

هرگاه مالک، معامله فضولی را اجازه کند، معامله کامل شده و آثار حقوقی خود را خواهد داشت. ماده ۲۴۸ قانون

مدنی بیان دارد: «اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضای عقد نماید. مانند آن که مالک پس از وقوع معامله فضولی، مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کند. طبق ماده ۲۵۹ قانون مدنی: سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد اجازه محسوب نمی شود.» هرگاه اصیل، ثمن معامله را به فضول پرداخته باشد، مالک می تواند جهت اخذ ثمن به فضول یا اصیل مراجعه کند، چنانچه به اصیل مراجعه کند، اصیل خواهد توانست ثمن پرداختی به فضول را استرداد کند.

#### ۴-۲-۱-۳- بند سوم: معاملات متعدد بر مال غیر

هرگاه مال غیر، مورد معامله فضولی قرار گیرد و قبل از آن که مالک آن را تنفیذ یا رد کند، معاملات دیگری نسبت به آن مال انجام شود، در این صورت مالک مختار است که هر یک از معاملات متوالی را اجازه دهد.

در این صورت هرگاه مالک، اولین معامله فضولی را اجازه کند آن معامله و تمام معاملات بعدی نافذ می شود و اگر معامله اخیر تنفیذ گردد، تمام معاملات قبلی باطل خواهد شد.

#### ۴-۱-۲-۴- بند چهارم: وضعیت و آثار معامله پس از رد

ممکن است مالک، معامله فضولی را رد کند، در این صورت عقد برای همیشه از بین می رود و هیچ گونه آثار حقوقی نخواهد داشت. ماده ۲۵۱ قانون مدنی در این باره اشعار دارد: «رد معامله فضولی حاصل می شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید. بدیهی است رد مالک هنگامی عقد را باطل می کند که مبسوق به اجازه او نباشد. در صورتی که فضول مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کرده باشد و آن مال نزد او موجود باشد، مالک خواهد توانست با رد معامله، به او مراجعه کرده و عین مال خود را استرداد کند. هرگاه مال مورد معامله، نزد اصیل تلف شده باشد، مالک بدل مال و همچنین کلیه منافع و نماءات مال را از اصیل می گیرد خواه آن منافع مورد استفاده قرار گرفته باشد یا خیر. (امامی، ۱۳۹۲)

یکی از وجوه افتراقی موضوع در امانی بودن مال یا در دسترس بودن مال و مرادواتی که فضول با اصیل دارد. می تواند انتقال مال غیر باشد، زیرا در نص صریح قانون مدنی این چنین آمده، معامله به غیر جز بعنوان ولایت وصایت وکالت نافذ نیست.

پس تحقق امر مانحن فیه در مواد ۱۸۳ و ۱۹۰ و ۱۹۱ و ۱۹۲۰ و ۱۹۳ و ۱۹۸ و ۱۹۹ از باب رضایت وکالت وصایت تنفیذ و قائم به ذات بودن فرد برای تسلیم مال با استفاده از ماده ۳۴۸ قانون مدنی می باشد. در ماده ۲۵۱ و ۲۵۶ قانون مدنی نیز صحبت از سه کلمه مهم است: معامله، اذن و رضا، و انتقال. پس اگر این موارد را در نظر بگیریم نتایج آنچه حاصل موضوع می شود همان اصل انتقال قهری یا غیر قهری مال (منقول - غیر منقول) به سبب اراده یکجانبه یا همپای طرفین، بدون اذن یا با اذن می باشد. (ملکی، ۱۳۹۵)

#### ۴-۱-۲-۵- بند پنجم: موضوع رد مال در معامله فضولی و معامله به مال غیر

رد مال در انتقال مال غیر از مصادیق آثار مجازات جرم انتقال مال غیر است. نظر به اینکه در قانون جدید، در مجازات کلاهبرداری رد مال نیز وجود دارد و مجازات انتقال مال غیر نیز مشمول مجازات کلاهبرداری اعلام شده، دلیلی بر خروج رد مال از مجازات انتقال مال غیر وجود ندارد با توجه به صراحت قوانین مورد اشاره، صدور قانون حکم در مورد فروش مال غیر بدون اشمال بر رد مال، ناقص و فاقد وجهت است.

نظر به اینکه ماده یک مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸، انتقال دهندگان مال غیر را کلاهبردار محسوب کرده و مجازات کلاهبرداری را در تاریخ تصویب آن قانون (ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی) معین نموده بود و با تصویب تعزیرات اسلامی مصوب ۱۳۶۳ ماده ۱۱۶ قانون تعزیرات از حیث مجازات کلاهبرداری جایگزین قانون سابق و سپس طبق ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ مجازات کلاهبرداری تشدید و برابر ماده ۸ همان قانون کلیه مقررات مغیر با قانون مزبور لغو گردیده است، لذا جرائمی که به موجب قانون، کلاهبرداری محسوب می شود از حیث تعیین کیفر مشمول قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷ بوده. (صادقی، ۱۳۹۲)

رد مال اگر با مانع قانونی دیگری برخورد نکند باید موضوع حکم قرار گیرد. مانع می تواند انتقال رسمی مال به نام ثالث باشد که در چنین وضعی ذیحق باید در جهت ابطال سند ایشان و خلع ید و حسب مورد قلع بنا اقدام کند اگر صرفاً از مال منتفع شده باشد محکوم به پرداخت اجرت المثل و رد کلی عین مال به صاحب اصلی می شود. عناصر تشکیل دهنده کلاهبرداری ۱- بردن مال ۲- متقلبانه بودن ۳- منتفع شدن و ... با توجه به وضعیت مجرم باید متغیر باشد تا باعث مشکلات بعدی نشود. هدف اصلاح مجرم است نه نابودی و مجازاتها اعم از مالی و غیر مالی بر اطرافیان مجرم نیز تاثیر گذار است. این مقوله شاید بر خلاف اصل شخصی بودن جرم و مجازات باشد، در بزه انتقال مال غیر، که در حکم کلاهبرداری است، شخص مال غیر را منتقل می کنند و از جهت انتقال که به شکل بیع یا صلح ... می باشد اموال نامشروعی به دست می آورد:

۱- چنانچه شکایت توسط خریدار و صاحب مال هر دو مطرح شود، دادگاه در خصوص رد مال نسبت به وجوه یا اموالی که خریدار بابت خرید (مال غیر) پرداخت کرده است به نفع وی انشاء حکم میکند و در مورد صاحب مال، چنانچه مال مورد کلاهبرداری مال منقول باشد و از تصرف مالک خارج شود دادگاه رد آن مال را به نفع صاحب مال حکم می دهد. لیکن اگر مال غیرمنقول باشد و سابقه سند رسمی داشته باشد رد مال در مورد مذکور در صورتی مورد حکم دادگاه قرار میگیرد که مالک با جعل سند رسمی مال را (ولو ظاهر) از اختیار قانونی صاحب مال خارج کند که در این صورت رد مال که همان ملک موضوع شکایت

است مورد حکم قرار می گیرد. چنانچه متهم با سند عادی، مال غیر منقول را منتقل کند چون به مالکیت صاحب مال (دارای سند رسمی) خدشه ای وارد نموده است رد مال (ملک) موضوع [موضوعیت ندارد، مگر شاکی (صاحب مال خساراتی را در جهت اثبات شکایت خود متحمل شده باشد که در این صورت، دادگاه مکلف است نسبت به خسارات متحمله رای دهد. بدیهی است چنانچه ملک از تصرف مالک خارج گردد دادگاه باید در جهت رد مال ملک موضوع شکایت را به صاحب آن رد نماید.

۲- چنانچه شکایت توسط یکی از افراد ذینفع، مانند خریدار مال غیر و یا صاحب مال مطرح شود، دادگاه در خصوص رد مال، حسب مورد به شرح فوق اقدام می کند. (ملکی، ۱۳۹۵)

#### ۴-۱-۳- گفتار سوم: آثار تبعی جرم انتقال مال غیر (کلاهبرداری)

۱- محرومیت از اشتغال به حرفه وکالت دادگستری به موجب فراز ۴ از بند ب ماده ۵ قانون نحوه اصلاح قانون وکلای دادگستری ایران مصوب ۷۰/۷/۱۶

۲- محرومیت از اشتغال به حرفه کارشناس رسمی دادگستری به موجب بند ۵ ماده ۲ قانون راجع به کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷/۱۱/۲۳

۳- عدم صدور پروانه دلالی به موجب بند ۶ ماده ۲ قانون راجع به دالان مصوب ۱۳۱۷/۱۲/۷

۴- محرومیت از انتخاب شدن به مدیریت شرکت سهامی به موجب بند ۲ ماده ۱۱۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۴

۵- عدم اشتغال به شغل مدیریت و عدم حق عضویت در شرکتهای تعاونی به موجب بند ۳ ماده ۹ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران و همچنین بند ۶ ماده ۳۸ قانون فوق در ارتباط با انتخاب اعضای هیات مدیره و مدیر عامل و بازرسان شرکت تعاونی

۶- عدم واگذاری مدیریت یا نمایندگی موسسات بیمه به موجب ماده ۶۴ قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری مصوب ۱۳۵۰/۳۰/۳

۷- عدم واگذاری مدیریت موسسات بیمه در مناطق آزاد تجاری به موجب ماده ۱۸ قانون تاسیس و فعالیت موسسان بیمه در مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۶/۲

۸- عدم صدور گذرنامه به موجب قانون راجع به اصلاح ماده ۱۶ قانون گذرنامه مصوب دهم اسفند

ماه ۶۲/۶/۳

- محرومیت از داوطلب شدن نمایندگی مجلس شورای اسلامی و شوراهای اسلامی کشور به موجب ماده ۳۰ قانون انتخابات مجلس شورای اسلامی و انتخاب شوراهای مصوب ۱۳۷۸/۹/۷ و ماده ۲۴ قانون اصلاح تشکیلات شوراهای اسلامی و انتخاب شوراهای مزبور مصوب ۶۵/۴/۲۹ لذا با توجه به آثار تبعی سنگین این جرم قضات محترم می بایست با دقت و بررسی دقیق در پرونده و ارکان مادی و معنوی آن به دلیل شباهت بسیار این جرم با جرم معامله معارض و عنوان حقوقی معامله فضولی خدای ناخواسته در تطبیق عمل مجرمانه با عنوان حقوقی معامله فضولی به خطا نروند و برای پرهیز از این مهم نیاز به شناخت دقیق هر سه عنوان حقوقی هستند (همان)

#### ۵-۱- نتیجه گیری و پیشنهادات

جرم انتقال مال غیر از نظر ارکان تشکیل دهنده تا حدودی شبیه کلاهبرداری است؛ در این جرم نیز همانند کلاهبرداری، انتقال دهنده با مالک قلمداد نمودن خود، یا برخورد مالکانه با مال، به نوعی فریب و حيله متوسل می شود. هم چنین بعضی از مصادیق این جرم با کلاهبرداری مشترک می باشد، ولی نمی توان آن را از جمله مصادیق کلاهبرداری دانست. ارتباط جرم انتقال مال غیر و معامله می فضولی نیز از نوع عموم و خصوص مطلق است؛ به این معنا که جرم انتقال مال غیر از مصادیق معامله می فضولی است که معیار تفکیک آن دو در حسن نیت یا سوء نیت انتقال دهنده است. ماده ۲۴۷ قانون مدنی در فصل پنجم با عنوان در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی بیان می دارد که معامله مال غیر جز به عنوان ولایت و ... نافذ نیست. قانون مدنی معامله فضولی را غیر نافذ می داند اما قانونگذار علاوه بر این امر به دلیل فریب دادن دیگران به وسیله اسناد و ایجاد اختلال در نظام معاملات و در نهایت سلب اعتماد اشخاص نسبت به اسناد رسمی برای معامله فضولی مجازات کیفری در نظر گرفته است در مورد جرم معامله معارض نیز سوء استفاده از اعتماد اشخاص به اسناد رسمی جهت حفظ حقوق اشخاص و مالکیت در متن قانون ثبت اسناد و املاک، ماده مستقلی را به این امر اختصاص دهد.



در انتقال مال غیر، شخص مال غیر را بدون مجوز به این نیت برای خود معامله می کند که مالی را برای خود، در مقابل اخذ کند پس در نتیجه سؤنیت و قصد منتفع شدن دارد و به ضرر مالک می باشد در حالیکه در معامله فضولی شخص مال دیگری را برای اینکه خود منتفع شود، منتقل نمی کند بلکه برای مالک و به نفع مالک آن منتقل می کند و همچنین در معامله فضولی شخص برای انتقال، نمایندگی و وکالت از طرف مقابل دارد و خارج از اذن عمل می کند و یا اینکه وکالت و نمایندگی ندارد ولی آن را برای انتفاع مالک معامله می کند. فاقد هر

گونه سؤنیت است و قصد منتفع شدن خود را ندارد ماده یک قانون انتقال مال غیر شرط لازم را نداشتن مجوز می داند.

از جمله دلایلی که موجب سلب حق استفاده مالک از مالش میشود، صغیر بودن یا مجنون بودن مالک است که در مورد اولی، ولی و در مورد دومی قیم او حق دارد به جای مالک، در ملک دخل و تصرف و معامله کند. مورد دیگری نیز وجود دارد که فردی غیر از مالک، به طور قانونی اجازه دخل و تصرف یا معامله نسبت به مال دیگری دارد، در ق.م.رد مال یا قیمت یا مثل یا بدل از آن مال آثار و نتیجه جبران خسارت برای ثالث را دارد.

بنابراین مجازات جرم انتقال مال غیر، کاملاً تابع جرم کلاهبرداری است، و تمامی آثار جرم کلاهبرداری را دارد و معامله فضولی و انتقال مال غیر دو نهاد کاملاً مجزا و دارای آثار متفاوت می باشند. دعوی الزام مالک به انتقال (تنظیم سند) رسمی مال مورد معامله به نام خریدار، مطالبه خسارات وارده و منافع مال مورد معامله، به طرفیت فروشنده فضولی و خریدار، دریافت مطالبه بدل، مثل یا قیمت مال مورد معامله فضولی به علت تلف آن، مطالبه ثمن مال مورد معامله فضولی از فضول یا خریدار با تنفیذ آن از جمله آثار حقوقی معامله به مال غیر می باشند.

اگر عقد فضولی فاقد شرایط صحت بوده و باطل شود، از شمول عنوان «عقد فضولی» خارج و مشمول انتقال مال غیر قرار گرفته، که در این صورت آثار عقد فضولی کان لم یکن و آثار انتقال مال غیر بر معامله حاکم می شود.

شباهت‌های معامله فضولی و انتقال مال غیر رکن اساسی هر دو مفهوم، یعنی معامله فضولی و جرم انتقال مال غیر، تعلق مال به شخصی غیر از انتقال دهنده است. در هر دو مفهوم، منتقل الیه در صورت آگاهی مسئولیت خواهد داشت، مسئولیت مرتکب در هر دو مفهوم مطلق بوده، انتقال دهنده نباید از طرف مالک ذی سمت باشد.

تفاوت‌های معامله فضولی و انتقال مال غیر: در معامله فضولی، مالک هر گاه که بخواهد می‌تواند نسبت به رد یا قبول معامله اقدام کنند و از این نظر ظرف زمانی خاصی برای او پیش بینی نشده است، اما در جرم انتقال مال غیر، چنانچه مالک نسبت به انتقال مال خود آگاه باشد، از زمان آگاهی یافتن تا یک ماه فرصت دارد که تعلق مال مورد معامله به خود را، از طریق اظهارنامه به خریدار اطلاع دهد، در غیر این صورت معاون جرم کلاهبرداری محسوب خواهد شد، در معامله فضولی، ضمانت اجرا عدم نفوذ است که با تنفیذ مالک معامله صحیح می‌شود و با رد از جانب وی، معامله باطل خواهد بود. اما در جرم انتقال مال غیر، اجازه مالک منجر به

زوال وجه کیفری نشده و تنها می‌تواند به تخفیف مجازات مرتکب بینجامد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

۱. اسلام نیا، رشید؛ آل بویه، علی، ۱۳۹۵، مالکیت اموال منقول و غیر منقول در حقوق ایران، کنفرانس جهانی روانشناسی و علوم تربیتی، حقوق و علوم اجتماعی در آغاز هزاره سوم، شماره ۳.
۲. امامی، حسن، ۱۳۹۲، حقوق مدنی، تهران، انتشارات اسلامیه.
۳. بهرامی، بهرام بهرامی، زهرا، ۱۳۹۰، معامله فضولی و انتقال مال غیر، تهران، نگاه بینه،
۴. بهرامی، بهرام، ۱۳۷۹، معاملات فضولی و انتقال مال غیر، بی جا، انتشارات پیام عدالت، با همکاری موسسه فرهنگی و هنری انتشارات بینه،
۵. بهرامی، بهرام، ۱۳۸۱، معامله فضولی، انتقال مال غیر، چاپ اول، تهران، چاپ خانه روزنامه رسمی کشور
۶. پارسا پور، محمد باقر؛ حسن زاده؛ مهدی مختاری، عباس، ۱۳۸۸، اموال مجهول المالک در حقوق ایران و فقه امامیه، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - دانشگاه قم، شماره ۱۴.
۷. پنج تنی، محسن، ۱۳۹۱، تعهد به انتقال مال غیر منقول، مجله کانون، شماره ۲۹.
۸. پیرهادی، محمدرضا، ۱۳۸۶، انتقال مالکیت در بیع مال آینده، مجله تحقیقات حقوقی آزاد، شماره ۱.
۹. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۹۶، حقوق اموال، چاپ هفتم، تهران، انتشارات گنج دانش.
۱۰. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۵، فلسفه حقوق مدنی، جلد اول، تهران، انتشارات گنج دانش
۱۱. حبیب زاده، محمد جعفر، ۱۳۹۵، حقوق جزای اختصاصی (جرائم علیه اموال)، انتشارات سمت.
۱۲. حبیب زاده، محمد جعفر، ۱۳۹۱، تحلیل جرایم کلاهبرداری و خیانت در امانت در حقوق کیفری ایران، انتشارات دادگستر، چاپ سوم.
۱۳. حسنونند، مهدی، ۱۳۸۸، بررسی تطبیقی عقود فضولی و آثار آن در فقه اسلامی و قانون مدنی ایران، پایان نامه کارشناسی ارشد.
۱۴. حسینی، شمس الدین، ۱۳۹۲، رابطه اصیل و فضول در عقد فضولی، پایان نامه کارشناسی ارشد
۱۵. حسینی، سید رضا، ۱۳۸۱، مبانی حقوقی معامله فضولی و آثار آن در حقوق ایران و مصر، پایان نامه کارشناسی ارشد.

۱۶. حسینی پور، سید محمد صادق، ۱۳۹۳، بررسی جرم انتقال مال غیر و معامله معارض با معامله فضولی، پایان نامه کارشناسی ارشد.
۱۷. خسروشاهی، قدرت الله، ۱۳۸۶، پیشگیری از جرم در آموزه های قرآن، رساله دکتری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
۱۸. زراعت، عباس، ۱۳۹۳، بررسی رابطه عقد فضولی و انتقال مال غیر، مجله فقه و اصول، شماره ۹۸.
۱۹. زرنگار، احمد، ۱۳۹۴، بررسی تطبیقی بزه های انتقال مال غیر و معامله معارض با معامله فضولی با تکیه بر رویه قضایی، پایان نامه کارشناسی ارشد.
۲۰. شامبیاتی، هوشنگ، ۱۳۹۳، حقوق جزای اختصاصی (جرایم علیه اشخاص براساس قانون جدید، چاپ دوم. تهران، انتشارات مجد.
۲۱. شریف، محمدمهدی، کیفیت و آثار تسلیم منفعت؛ مطالعه تطبیقی در فقه و قانون مدنی، مطالعات حقوق تطبیقی، شماره ۲۰۱.
۲۲. شهیدی، مهدی، ۱۳۸۳، حقوق مدنی ۳ تعهدات، تهران، انتشارات مجد، چاپ چهارم.
۲۳. شیر محمد، حسین، ۱۳۸۲، قوانین معاملات منقول و غیر منقول، تهران: انتشارات صاحب اثر، چاپ چهارم
۲۴. صادقی، نشاط، امیر، بی تا، مقاله، تجارت الکترونیک
۲۵. صغرزاده بناب، مصطفی، ۱۳۹۲، معاملات فضولی و دعاوی ناشی از آنها، انتشارات خرسندی، چاپ اول.
۲۶. عبدی لرو کیوان؛ نادری، قباد؛ رشیدی، احمد، ۱۳۹، مقایسه انتقال مال غیر در حقوق کیفری و معامله فضولی در فقه امامیه، اولین کنفرانس بین المللی حماسه سیاسی (با رویکردی بر تحولات خاورمیانه) و حماسه اقتصادی با رویکردی بر مدیریت و حسابداری، رودهن، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رودهن.
۲۷. غلام پور فرد، سعیده، ۱۳۹۵، بررسی تطبیقی فروش مال مشاع در مذاهب اسلامی، پایان نامه کارشناسی ارشد.

۲۸. فانی، رضا؛ امیری اجیرلو، کریم، ۱۳۹۳، بررسی آثار مثلی یا قیمی بودن اموال در حقوق ایران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمی - دانشکده ادبیات و علوم انسانی، شماره ۷.

