

تعارض رعایت مصلحت موکل با حقوق اشخاص ثالث؛ در پرتو رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ هیأت عمومی دیوان عالی کشور^۱

محمد رضا گنج خانلو^۲، نصراله جعفری خسروآبادی^۳

چکیده

رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۲۵ اردیبهشت ۱۴۰۳، به موضوع رعایت مصلحت موکل در روابط بین وکیل و موکل در معاملات وکالتی پرداخته، لیکن توجهی به حقوق دارنده با حسن نیت نداشته است و با وجود تأکید این رأی بر رعایت مصلحت موکل، ابهام در مواجهه با اشخاص ثالث با حسن نیت، موجب تردیدهایی در امنیت معاملات و رویه قضایی شده است. هدف این پژوهش، تحلیل آثار حقوقی رأی وحدت رویه مذکور بر اعتبار معاملات در برابر اشخاص ثالث با حسن نیت و تبیین معیارهای احراز حسن نیت است. تحقیق مبتنی بر روش توصیفی تحلیلی است و منابع فقهی، قوانین، آرای وحدت رویه و آراء دادگاه‌ها در موضوع مورد بررسی قرار گرفته و با رویکرد انتقادی به بررسی رویه قضایی پرداخته است. اگرچه رأی وحدت رویه ۸۴۷ با تأکید بر رعایت مصلحت موکل، در مواردی که شخص ثالث با حسن نیت باشد نیز امکان بطلان معامله را ممکن دانسته، لیکن نظریه «تلف حکمی» راه حلی برای حفظ حقوق شخص ثالث معرفی شده است که در برخی آرای قضایی نیز مشاهده می‌شود و قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ نیز بر آن تأکید داشته است. نتایج این پژوهش می‌تواند در تقویت امنیت حقوقی معاملات و تدوین قواعد روشن‌تر برای تعیین حسن نیت اشخاص ثالث مؤثر باشد.

واژگان کلیدی: امنیت معاملاتی، تلف حکمی، ثالث با حسن نیت، رأی وحدت رویه ۸۴۷، مصلحت.

- این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده اول تحت عنوان «آسیب‌شناسی فقهی و حقوقی رأی وحدت رویه ۸۴۷ (معاملات پیرامون تصرفات منافی مصلحت موکل)»، با راهنمایی دکتر نصراله جعفری خسروآبادی و مشاوره دکتر حسین عابدینی در دانشگاه میبد است.
- دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشکده الهیات و معارف اسلامی، دانشگاه میبد، میبد، ایران
muhammadreza19990814@gmail.com
- دانشیار، گروه حقوق، دانشکده الهیات و معارف اسلامی، دانشگاه میبد، میبد، ایران (نویسنده مسئول)
nasrjafari@meybod.ac.ir

درآمد

رای وحدت رویه شماره ۸۴۷ مصوب ۲۵ اردیبهشت ۱۴۰۳،^۱ یکی از مهم‌ترین آرای دیوان عالی کشور در حوزه حقوق قراردادها و معاملات وکالتی است که به مسأله رعایت مصلحت موکل توسط وکیل پرداخته است. این رای در راستای حل اختلافات متعدد محاکم در خصوص اعتبار معاملات انجام شده توسط وکلایی صادر شد که در انتقال اموال مصلحت موکل را نادیده گرفته‌اند.

هدف اصلی از صدور این رای، تأکید بر لزوم رعایت غبطه و مصلحت موکل در معاملات وکالتی بوده و بر این اصل تأکید دارد که وکیل نمی‌تواند با سوء استفاده از اختیارات خود، معاملاتی را انجام دهد که به زیان موکل تمام شود؛ با این حال رای مذکور در مواجهه با اشخاص ثالث با حسن نیت رویکرد مبهمی را اتخاذ کرده است؛ به این معنا که در صورت اثبات حسن نیت شخص ثالث و بی‌اطلاعی او از عدم رعایت مصلحت، حمایت‌های قانونی از وی چگونه به عمل خواهد آمد تا از تزلزل در نظام معاملاتی جلوگیری شود. این رای وحدت رویه ابهاماتی در حقوق دارنده و شخص ثالث با حسن نیت وارد کرده است. از مهم‌ترین نگرانی‌ها، تبیین مفهوم «رعایت مصلحت موکل در برابر حقوق اشخاص ثالث با حسن نیت» است. این پیچیدگی زمانی آشکار می‌شود که در برخی دعاوی، شخص ثالثی که از عدم رعایت مصلحت آگاه نبوده با حسن نیت اقدام به معامله کرده است. پرسش اصلی در این زمینه آن است که آیا شخص ثالث می‌تواند به استناد حسن نیت از معامله‌ای که برخلاف مصلحت موکل بوده دفاع کند. همچنین است اگر معامله‌ای به خاطر عدم رعایت مصلحت موکل توسط وکیل ابطال شود، آیا ایراد عدم رعایت مصلحت توسط وکیل در برابر دارنده و ثالث با حسن نیت قابل استناد است؟ رویه قضایی

۱. رای وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵: «بر اساس ماده ۲۴۷ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷، انجام معامله نسبت به مال غیر از طریق وکالت مجاز شناخته شده است. از سوی دیگر، طبق ماده ۶۶۷ همان قانون، وکیل موظف است در تمامی تصرفات خود مصلحت موکل را رعایت نماید و از حدود اختیاراتی که موکل به او اعطا کرده، یا قرائن و عرف و عادت آن را مشخص می‌کند، تجاوز نکند؛ بنابراین در صورتی که فردی وکالت فروش مال خود را به دیگری اعطا کند و در وکالت‌نامه تصریح کند که وکیل می‌تواند مال او را به هر قیمتی معامله نماید، این عبارت باید مطابق با قیمت متعارف تفسیر شود. اگر وکیل مال را به قیمتی غیرمتعارف و کمتر از ارزش عرفی که در حکم ثمن بخش محسوب می‌شود، به خود یا دیگری بفروشد، این اقدام فضولی تلقی شده و بر اساس وحدت ملاک از ماده ۱۰۷۳ قانون مدنی، این معامله بدون تنفیذ موکل باطل خواهد بود».

در این خصوص وحدت نظر نداشته و آرای محاکم در این زمینه متفاوت است؛ مسأله دیگر تفسیر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ و تأثیر آن بر دعاوی مرتبط با عدم رعایت مصلحت در قراردادها است. این رأی که بر لزوم رعایت مصلحت موکل توسط وکیل تأکید دارد، این پرسش را مطرح می‌سازد که آیا این الزام مطلق است یا در برابر اشخاص ثالث با حسن نیت محدودیت‌هایی دارد. برخی محاکم این رأی را مبنایی برای ابطال معاملات دانسته‌اند؛ در حالی که برخی دیگر آن را نافی حمایت از اشخاص ثالث نمی‌دانند.

تدرید دیگر جایگاه اصل حسن نیت در اعتبار قراردادها است. مطابق برخی تفاسیر حسن نیت می‌تواند بر اصل رعایت مصلحت موکل مقدم باشد و در نتیجه شخص ثالثی که بدون سوء نیت وارد معامله شده است نباید متضرر گردد. این امر این پرسش کلی‌تر را مطرح می‌کند که آیا حسن نیت شخص ثالث می‌تواند به عنوان مانعی برای ابطال معاملات وکالتی تلقی شود؟ رویه قضایی در این خصوص نیز دچار اختلاف شده است؛ از ابهامات صدور این رأی، پیامدهای اقتصادی و حقوقی آن بر ثبات قراردادها و امنیت حقوقی است. الزام وکیل به رعایت مصلحت می‌تواند موجب افزایش دقت در انعقاد قراردادها شود، اما از سوی دیگر ممکن است باعث ناامنی در معاملات وکالتی گردد و اشخاص ثالث را نسبت به انعقاد چنین قراردادهایی محتاط‌تر کند.

از دیگر نواقص متعددی که نسبت به این رأی مطرح است، نحوه احراز حسن نیت شخص ثالث است. این پرسش مطرح می‌شود که چه معیارهایی برای تشخیص حسن نیت باید لحاظ شود و آیا صرف بی‌اطلاعی از عدم رعایت مصلحت کافی است؟ همچنین در صورتی که شخص ثالث در نتیجه معامله متضرر گردد آیا می‌تواند علیه وکیل یا موکل طرح دعوا نماید؟ این ابهام‌ها اختلاف نظرهایی را در رویه قضایی پدید آورده است.

در نهایت صدور این رأی واکنش‌های بسیاری را در پی داشته و سؤالات متعددی را در خصوص تطابق آن با مبانی فقهی و حقوقی مطرح کرده است. به ویژه وضعیت معاملاتی که در آن‌ها انتقال‌گیرنده از عدم رعایت مصلحت موکل بی‌اطلاع بوده و چگونگی حفظ حقوق اشخاص ثالث با حسن نیت که با وکیل معامله کرده

یا در مراحل بعدی مالک ملک شده‌اند موجب نگرانی‌های جدی در میان قضات و صاحب‌نظران حقوقی شده است. از این رو ضروری است که با بررسی عمیق فقهی و رویه قضایی، ابهامات موجود در این رأی در حقوق اشخاص ثالث با حسن نیت رفع شود تا از ایجاد تعارض‌های جدید جلوگیری شود؛ در این راستا، نوآوری جستار حاضر در آن است که با بازخوانی قواعد سنتی، نشان می‌دهد چگونه قاعده «تلف حکمی» در بستر معاملات وکالتی می‌تواند از یک قاعده صرفاً ابطالی، به ابزاری حمایتی در تعارض میان حقوق موکل و منافع مشروع اشخاص ثالث با حسن نیت تبدیل شود. لذا پژوهش حاضر به روش توصیفی تحلیلی به بررسی مبانی نظری و کاربردی مباحث مربوط به مصلحت‌محوری در مقابل حمایت از حسن نیت می‌پردازد تا با تدقیق در ابعاد مختلف حقوقی موضوع، نتایج قابل اتکایی ارائه نماید. روش گردآوری داده‌ها نیز کتابخانه‌ای بوده و متکی بر منابع معتبر حقوقی، مقالات علمی، کتب مرتبط و بررسی دقیق رویه‌های قضایی موجود است. این رویکرد، پژوهش را قادر می‌سازد تا از طریق تجزیه و تحلیل اطلاعات گردآوری شده به ارائه دیدگاه‌های نوین و مستدل در حوزه موضوع مورد بحث بپردازد.

در راستای واکاوی دقیق ماهیت و آثار رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷، نوشتار حاضر بر آن است تا در گام نخست، ضمن واکاوی گردش کار و جایگاه رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ در نظام حقوقی ایران، به بررسی پیامدهای عدم رعایت مصلحت موکل بر اعتبار معاملات به‌ویژه در تقابل با اشخاص ثالث با حسن نیت پرداخته شود. در ادامه، نقش تبانی و آگاهی شخص ثالث در پرتو نقض مصلحت موکل و همچنین چالش تعارض میان اصل امنیت معاملاتی و اصل عدم نفوذ بررسی می‌شود. در بخش نهایی، با تحلیل تعارض منافع موکل و شخص ثالث، ضمن نقدی بر رویه قضایی موجود، تقابل حقوق مالک و ثالث، چالش‌های توسعه «تلف حکمی» و در نهایت ضرورت تعدیل مواد قانونی بر مبنای «نظریه اقدام مالک» تبیین و ارزیابی خواهد شد.

۱. گردش کار رأی وحدت رویه ۸۴۷

تحلیل رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ هیأت عمومی دیوان عالی کشور مستلزم بررسی دقیق استدلال‌های هیأت عمومی دیوان عالی کشور و پیامدهای آن در نظام

حقوقی ایران است.

در وکالت‌های عام که اختیار انتقال مورد وکالت به هر شخص با هر قید و شرط و به هر قیمتی به وکیل داده شده است همواره این پرسش مطرح بوده که آیا وکیل ملزم به رعایت مصلحت موکل است یا خیر. این موضوع سال‌ها مورد اختلاف محاکم بوده است؛ به نحوی که در نهایت هیأت عمومی دیوان عالی کشور برای حل این تعارض و ایجاد وحدت رویه مداخله کرد. گزارش پرونده وحدت رویه قضایی شماره ۱۴۰۳/۲ نشان می‌دهد که اختلاف نظر میان محاکم در خصوص دعوی ابطال معاملات انجام شده بر اساس اسناد رسمی به دلیل عدم رعایت غبطه و مصلحت موکل، مستند به ماده ۶۶۷ قانون مدنی مشهود بوده است. در پرونده نخست، دادگاه حقوقی شعبه سوم شهرستان گچساران (مرجع بدوی) در خصوص موضوع عدم رعایت مصلحت موکل چنین استدلال کرد که وکیل در تعیین قیمت یا شرایط فروش نقشی نداشته و پس از انجام معامله نیز اظهار نظری نکرده است. چنانچه موکل اختیار مطلق در تعیین قیمت را به وکیل داده باشد نمی‌توان عدم رعایت مصلحت را مستند ابطال قرار داد. دادگاه با استناد به ماده ۹۵۹ قانون مدنی (جواز سلب حق جزئی) نتیجه گرفت که اعطای اختیار مطلق به معنای تفویض بخشی از حقوق موکل به وکیل است. در نهایت دعوی ابطال را وارد ندانسته و مستند به ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به رد دعوی صادر شد. رأی صادره در مرحله تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد نیز تأیید گردید.

در پرونده دوم دادگاه حقوقی شعبه پنجم شهر یاسوج (مرجع بدوی) در رسیدگی مشابه نظر متفاوتی اتخاذ کرد. دادگاه تأکید کرد که وکیل مکلف به رعایت مصلحت موکل است و فروش ملک به مبلغ ناچیز سیصد و پنجاه هزار تومان نشان‌گر نقض این اصل است. همچنین خریدار از شرایط معامله و عدم حسن نیت وکیل مطلع بوده است. بر این اساس دادگاه حکم به بطلان معامله صادر کرد که در مرحله تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد (شعبه ۵) نیز تأیید شد.

در پرونده سوم دادگاه عمومی حقوقی شعبه ۵۰ تهران (بدوی) با دعوی ابطال سند رسمی مواجه شد. دادگاه چنین استدلال کرد که مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی قراردادهای خصوصی تا زمانی که مخالف قانون یا نظم عمومی نباشند نافذ

هستند. از آنجا که در وکالت‌نامه اختیار تعیین قیمت به وکیل داده شده بود، این اختیار معتبر شناخته شد و دعوی ابطال رد گردید. در مرحله تجدیدنظر استان تهران (شعبه ۵۹) نیز همین نظر تأیید شد و دادگاه اعلام کرد که با تفویض تمامی حقوق متصوره به وکیل ایراد مربوط به عدم رعایت مصلحت موکل نمی‌تواند موجب بطلان معامله گردد.

بدین ترتیب در پرونده‌های مشابه میان شعبه ۵ تجدیدنظر کهگیلویه و بویراحمد و شعبه ۵۹ تجدیدنظر استان تهران اختلاف نظر ایجاد شد. نخستین رأی با احراز عدم رعایت مصلحت حکم به بطلان قرارداد داد؛ در حالی که رأی دوم با تأکید بر اعطای اختیارات مطلق به وکیل بطلان را موجه ندانست. همین تعارض زمینه‌ساز صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ گردید و هیأت عمومی دیوان عالی کشور با صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۵، با اکثریتی ضعیف (شصت رأی در برابر پنجاه و پنج رأی) نظر شعبه ۵ دادگاه تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد را مطابق با قانون تشخیص داد.

۲. جایگاه رأی وحدت رویه ۸۴۷ در نظام حقوقی ایران

این رأی موجب تغییر در رویکردهای سنتی نسبت به مفهوم وکالت و اختیارات وکیل شده است. در حالی که پیش از این برخی محاکم وکیل را در معاملات دارای اختیار مطلق می‌دانستند، اکنون اصل رعایت مصلحت موکل به عنوان یک قاعده الزام‌آور مطرح شده است. این الزام البته ریشه در ماده ۶۶۷ قانون مدنی نیز دارد که تصریح می‌کند: «وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را رعایت نماید و از حدود اختیارات او تجاوز نکند». افزون بر این اصولی همچون قاعده لاضرر و اصل حسن نیت نیز این معنا را تقویت می‌کنند (صفایی، ۱۳۹۹: ۱۵۸؛ کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۲۲۵؛ شهیدی، ۱۴۰۳: ۱۸۳؛ امامی، ۱۴۰۱: ۳۴۷)؛ بنابراین رأی وحدت رویه اخیر را باید در پرتو این مبانی قانونی و دکترین حقوقی درک کرد.

پیش از این رأی اختلاف نظرهای مشابهی در خصوص میزان اختیار وکیل در انتقال اموال موکل وجود داشت. برخی آرای صادره از محاکم بدوی و تجدیدنظر به ویژه در استان‌های مختلف دیدگاه‌های متفاوتی را اتخاذ کرده بودند. رأی وحدت رویه ۸۴۷ با تجمیع این اختلافات و تعیین یک استاندارد مشخص، نقش مهمی در

جلوگیری از صدور آرای متعارض ایفا کرده است.

۳. پیامد عدم رعایت مصلحت موکل بر اعتبار معاملات در مواجهه با اشخاص

ثالث با حسن نیت

به طور کلی این رأی تأثیر به سزایی در کاهش دعاوی مربوط به ابطال معاملات انجام شده توسط وکیل خواهد داشت و در عین حال وظایف و تعهدات وکلا را در رعایت مصلحت موکل مشخص تر کرده و موجب اطمینان بیشتر در معاملات حقوقی می شود؛ با این حال باید توجه داشت که صدور این رأی در عمل پیامد دیگری نیز به دنبال داشته است؛ به گونه ای که در حال حاضر بسیاری از موکلان با استناد به آن و حتی پس از گذشت سال ها از انجام معامله اقدام به طرح دعاوی جدید علیه وکلا کرده اند و مدعی شده اند که در معاملات گذشته، مصلحت آنان رعایت نشده است؛ بنابراین اگرچه رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ از حیث انسجام رویه قضایی سودمند بوده است، اما در عین حال به افزایش طرح برخی دعاوی از سوی موکلان نیز منجر گردیده و این امر ضرورت توجه بیشتر به تفسیر محتاطانه و اجرای دقیق آن را نشان می دهد.

پیامدهای حقوقی و قضایی عدم رعایت مصلحت موکل تنها به رابطه داخلی وکیل و موکل محدود نیست و بر حقوق اشخاص ثالث نیز تأثیر دارد. زمانی که شخص ثالث با حسن نیت معامله می کند پرسش اصلی تعارض میان حمایت از موکل زیان دیده و حفظ امنیت معاملاتی و اعتماد عمومی مطرح می شود. در سال های اخیر رویه قضایی و دکتترین حقوقی کوشیده اند با توجه به اصل رعایت مصلحت موکل، معیارهای تشخیص حسن نیت و موارد تبانی را مشخص کنند. در ادامه ابتدا نقش تبانی و آگاهی شخص ثالث بررسی شده و سپس به حمایت از ثالث با حسن نیت و نظریه «تلف حکمی» پرداخته می شود.

۳-۱. نقش تبانی و آگاهی شخص ثالث در پرتو نقض مصلحت

موکل

در مواردی که وکیل برخلاف مصلحت موکل موضوع وکالت را به خود منتقل کند اجرای حکم مبتنی بر عدم نفوذ چنین معامله ای ابهامی ندارد. همچنین اگر وکیل مال مورد وکالت را به بستگان نزدیک خود یا از طریق تبانی به شخص ثالث منتقل

کند یا آن را رایگان، محاباتی یا به قیمتی بسیار کمتر از ارزش واقعی بازار واگذار نماید به گونه‌ای که قصد وکیل در خیانت به موکل برای فردی متعارف قابل تشخیص باشد، نفوذ معامله با تردید مواجه شده و بطلان قرارداد و استرداد مال موضوع وکالت از متصرف امری مسلم خواهد بود.

رویه قضایی نیز در مواجهه با چنین مصادیقی، رویکردی حمایتی اتخاذ نموده است. به عنوان نمونه شعبه ۲ دادگاه تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد در دادنامه شماره ۱۴۰۲/۳/۹ مورخ ۱۴۰۲/۳/۹^۱ ضمن اذعان به اختلاف نظرهای موجود پیرامون وضعیت معاملات مغایر با مصلحت موکل با توجه به این که وکیل، ملک موضوع وکالت را به خود منتقل نموده و در رعایت مصلحت موکل تعمد ورزیده است ضمن پذیرش هر یک از دیدگاه‌های موجود، معامله را غیر نافذ تلقی کرده و در پی دعوی مطروحه از سوی موکل حکم به عدم تنفیذ معامله و متعاقب آن بطلان قرارداد صادر نموده است. همچنین این دادگاه رأی به ابطال سند رسمی انتقال ملک به نام وکیل داده است.

همچنین شعبه ۴۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران نیز در دادنامه شماره ۹۲۰۲۳۶ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۲ و دادنامه شماره ۹۲۰۱۲۶۵ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۴ و نیز شعبه ۲۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به موجب دادنامه شماره ۹۳۰۱۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۹/۲۹ در فرضی که وکیل اقدام به انتقال موضوع وکالت به برادر خویش نموده بود عدم رعایت مصلحت را مفروض دانسته و وی را ملزم به ارائه دلیل مبنی بر رعایت مصلحت موکل کرده است. در رویه‌ای مشابه شعبه ۱۴ دادگاه حقوقی یک تهران در دادنامه شماره ۵۰۸ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۵ در حالتی که وکیل با اختیارنامه‌ای

۱. دادنامه شماره ۱۴۰۲/۳/۹ مورخ ۱۴۰۲/۳/۹ صادره از شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد در مورد دعوی موکل به خواسته عدم تنفیذ و ابطال معامله انجام شده توسط وکیل به نفع خود و ابطال سند رسمی انتقال چنین اظهار داشته است: «با توجه به این که وکیل، ملک موضوع وکالت را به نام خود منتقل کرده و از رعایت مصلحت موکل عدول نموده است، معامله انجام شده در حکم معامله فضولی بوده و غیر نافذ محسوب می‌شود. در این وضعیت تا زمانی که موکل آن را تنفیذ نکند هیچ اثر حقوقی بر آن مترتب نیست. نظر به این که موکل به صراحت اعلام عدم رضایت کرده و دلایل و مستندات ارائه شده دلالت بر تعارض آشکار منافع وکیل با مصلحت موکل دارد، دادگاه دعوی مطروحه را وارد تشخیص داده و حکم بر عدم تنفیذ و بطلان معامله و متعاقب آن ابطال سند رسمی انتقال ملک به نام وکیل صادر می‌نماید» (برای دسترسی به رأی حاضر، بنگرید به: سامانه ملی آرای قضایی قوه قضاییه، در دسترس از <https://ara.jri.ac.ir>)

تام‌الاختیار سهام موکل در یک شرکت را به شخص ثالثی به صورت بلاعوض منتقل کرده بود این انتقال را فضولی دانسته و ضمن حکم به بطلان اقدام وکیل الزام انتقال‌گیرنده به استرداد سهام موکل را مقرر داشته است. همچنین دادنامه صادره از سوی شعبه ۵ دادگاه تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد که متعاقباً به تأیید هیأت عمومی دیوان عالی کشور رسیده است در مورد انتقال ملکی به مبلغ ناچیز سیصد و پنجاه هزار تومان این امر را قرینه‌ای بر آگاهی خریدار از عدم حسن نیت در معامله دانسته و حکم به بطلان آن صادر کرده است. این نمونه‌های قضایی همگی مؤید آن است که دادگاه‌ها در مواردی که معامله‌ای با نقض مصلحت موکل همراه باشد ضمن حمایت از حقوق وی در مواجهه با اشخاص ثالث نیز اصل حسن نیت را مورد ارزیابی قرار داده و در صورت احراز علم آنان به تبانی وکیل، حکم به بطلان معامله صادر می‌نمایند.

۳-۲. حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت؛ تعارض میان امنیت معاملاتی

و اصل عدم نفوذ

در فقه و حقوق ایران اصل حسن نیت به عنوان یکی از ارکان مشروعیت‌بخش در روابط حقوقی به ویژه در مواجهه با اشخاص ثالث، نقش کلیدی ایفا می‌کند. در این چارچوب حسن نیت نه صرفاً یک باور درونی بلکه مجموعه‌ای از رفتارهای مبتنی بر انصاف، صداقت، اعتماد متقابل و پرهیز از فریب است که در مراحل مختلف ایجاد، اجرای و تفسیر اعمال حقوقی جریان دارد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸: ۱۵۰؛ نقیبی و تقی‌زاده و شهبازی‌نیا و باقری، ۱۳۹۲: ۲۹؛ صفایی و کاظمی و عادل و میرزائزاد ۱۳۸۴: ۴۶). برخی دیگر آن را به عنوان قاعده‌ای دانسته‌اند که بر اساس آن هر شخصی که در یک عمل حقوقی یا ایجاد رابطه حقوقی دخالت دارد باید به صحت آن اعتقاد داشته باشد فارغ از این که این اعتقاد صحیح یا مبتنی بر اشتباه باشد (نوین، ۱۳۸۴: ۱۰۴). از حیث تطبیقی نیز این مفهوم را با اصولی همچون «وفاداری به عهد»^۱ و «حکم و اقتدار قانونی»^۲ در حقوق رومی و مدرن مرتبط دانسته‌اند که به‌طور بنیادی بر اعتماد مشروع و نظم قراردادی

1. fides

2. fiat

تأکید دارند (Charpentier, 1995: 304; Hawker, 2007: 266; Crepeau, 1991: 63).

در حوزه معاملات مبتنی بر وکالت، اصل حسن نیت در تحلیل وضعیت حقوقی اشخاص ثالثی که خارج از رابطه وکیل و موکل قرار دارند اهمیت مضاعف می‌یابد. در مواردی که شخص ثالث با اعتماد به ظاهر اختیار نمایندگی اقدام به انعقاد معامله نموده و از عدم رعایت مصلحت موکل از سوی وکیل آگاه نبوده است، تزلزل در صحت معامله می‌تواند آثار اقتصادی و حقوقی گسترده‌ای به دنبال داشته باشد؛ به ویژه زمانی که معامله اولیه با قیمت غیر متعارف یا بر خلاف منافع اصیل صورت پذیرفته و سپس به شخص دیگری منتقل شده باشد، ابطال معامله اول می‌تواند اعتبار معاملات بعدی را نیز تحت تأثیر قرار دهد، حتی اگر انتقال‌گیرندگان بعدی نیز در حسن نیت به سر برده باشند.

از منظر تحلیلی در فقه و حقوق نیز حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت در برابر بطلان یا عدم نفوذ معاملات وکالتی می‌تواند با استناد به قاعده لاضرر توجیه شود. قاعده «لاضرر و لا ضرار فی الاسلام» از اصول بنیادین فقه امامیه است که هدف آن نفی هر حکمی است که متضمن ضرر ناروا به دیگری باشد (موسوی خمینی، بی‌تا/۲: ۵۳؛ محقق داماد، ۱۳۸۹: ۱۵۰؛ محقق حلی، ۱۴۲۷/۲: ۵۴؛ نجفی، ۱۳۸۹/۴: ۲۵۵). بر اساس این قاعده، اگر ابطال معامله منعقدۀ توسط وکیل موجب ورود ضرر جدی به شخص ثالث بی‌اطلاع شود می‌توان حکم به عدم نفوذ یا بطلان را بر خلاف مقتضای لاضرر دانست؛ به ویژه در جایی که ثالث با اعتماد مشروع به سند رسمی یا رفتار وکیل معامله‌ای را انجام داده است حمایت از او مانع از تحمیل خسارت ناروا می‌شود. برخی از فقها نیز با تأکید بر گستره قاعده لاضرر دامنه آن را عام‌تر از صرف دفع ضرر موکل دانسته‌اند و آن را شامل جلوگیری از ورود زیان به ثالث نیز قلمداد کرده‌اند (خویی، ۱۴۱۷: ۴۰۹-۴۱۰؛ میرزای قمی، ۱۳۷۸/۲: ۸۵)؛ بنابراین تلف حکمی و پذیرش صحت معاملات بعدی در صورت وجود ثالث با حسن نیت از منظر این قاعده راه حلی برای جمع میان مصلحت موکل و حقوق اشخاص ثالث است.

برخی مراجع قضایی به این چالش توجه نموده‌اند. به عنوان نمونه شعبه ۱۴

دادگاه تجدیدنظر استان کردستان در دادنامه شماره ۱۳۸۱۸۸۹/۱۴۰۱۴۸۳۹۰۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۸ مقرر داشته است: مطابق قاعده هرگاه شخص ثالثی که طرف معامله با وکیل قرار گرفته است به ظهور چنین شرطی اعتماد نماید، بر مبنای اصل ظهور مورد حمایت خواهد بود، اما در صورتی که بر اساس معیارهایی نظیر آگاهی یا امکان آگاهی شخص ثالث از عدم رعایت آشکار مصلحت موکل که از طریق اماراتی همچون تفاوت فاحش قیمت قابل ارزیابی است حسن نیت انتقال گیرنده محل تردید معقول باشد، دیگر نمی توان به اصل ظهور استناد کرد. چنان که در پرونده حاضر نیز هیچ دلیل متقنی مبنی بر پرداخت عوض متناسب از سوی وکیل و انتقال گیرنده ارائه نشده و تمامی اموال مالک، بدون عوض به آنان منتقل گردیده است؛ با این حال در مواردی که مال مورد وکالت از طریق سند رسمی به شخص ثالث با حسن نیت منتقل شده و به ویژه هنگامی که تغییرات اساسی در مال موضوع معامله صورت گرفته است می توان از نظریه «تلف حکمی» جهت حمایت از انتقال گیرنده ناآگاه بهره برد. بدین معنا که موضوع وکالت، در حکم تلف محسوب شده و موکل می تواند جهت دریافت بدل مال به وکیل یا انتقال گیرنده فاقد حسن نیت مراجعه نماید (جواهر کلام و حدادی، ۱۴۰۲: ۱۱۰-۱۳۴).

رویه قضایی در سال های اخیر پذیرش این نظریه را مورد تأکید قرار داده است. به عنوان مثال دادنامه شماره ۹۷۰۰۸۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۶ صادره از شعبه ۱۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران که متعاقباً به موجب دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۱۵۶۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ توسط شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران تأیید شده،^۱ همچنین دادنامه شماره ۱۴۰۰۹۳۹۰۰۹۷۶۳۰۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۹/۶ از شعبه ۲۲ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان،^۲ دادنامه شماره ۱۴۱۲/۱۹۶۴۳۰۱۴۱۲ سال ۱۳۹۹ از شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی نور^۳ و دادنامه شماره ۱۴۰۱۳۴۳۹۰۰۶۰۱۷۲۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۹ از شعبه ۴ دادگاه عمومی حقوقی بندر انزلی که با تأیید شعبه ۲۶ دادگاه تجدیدنظر استان گیلان به موجب دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۴۳۹۰۰۱۹۳۹۷۵۰

۱. برای دسترسی به دادنامه حاضر، بنگرید به: سامانه ملی آرای قضایی قوه قضاییه <https://ara.jri.ac.ir>. جست و جو با شماره دادنامه ۹۷۰۰۸۴۱ یا ۹۷۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۱۵۶۷.

۲. همان، جست و جو با شماره دادنامه ۱۴۰۰۹۳۹۰۰۹۷۶۳۰۸۹.

۳. همان، جست و جو با شماره دادنامه ۱۴۱۲/۱۹۶۴۳۰۱۴۱۲.

مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۲^۱ همراه بوده است همگی بر این رویکرد تأکید دارند. در این آرا با توجه به نقل و انتقالات متعددی که بر مال مورد معامله انجام شده دادگاه‌ها موضوع را از مصادیق «تلف حکمی» دانسته و به منظور جلوگیری از ورود ضرر به اشخاص ثالث با حسن نیت از بطلان معاملات بعدی، ابطال اسناد مالکیت و استرداد عین مال خودداری کرده‌اند. افزون بر این در طرح اصلاح مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی که در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۲۲ در مجلس شورای اسلامی مطرح شده در تأیید همین رویکرد آمده است: «انتقال مال مغضوب، از طریق تنظیم سند رسمی، در حکم تلف است و مالک تنها می‌تواند به انتقال‌دهنده رجوع نماید؛ مگر آن‌که انتقال‌گیرنده عالم به غصب باشد که در این صورت وفق مقررات عمل می‌شود». با این حال این طرح تاکنون به تصویب نهایی نرسیده و همچنان در حد پیشنهاد باقی مانده است. همچنین در طرح الزام به ثبت رسمی اسناد که نهایتاً به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است، بر مبنای حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت و تقویت اعتبار اسناد رسمی تأکید شده است.

بدین ترتیب هرچند اصلاح قانون مدنی در این زمینه هنوز به نتیجه نهایی نرسیده است، اما رویکرد تقنینی و سیاست‌گذاری قضایی در مجموع نشان می‌دهد که قاعده «تلف حکمی» به عنوان یک اصل حمایتی از اشخاص ثالث بی‌اطلاع جایگاه خود را تثبیت کرده است. افزون بر این در صورتی که دو شرط انتقال رسمی ملک و ایجاد تغییر و تحول در آن هم‌زمان محقق شوند رویه قضایی به شکل قاطع‌تری تحقق تلف حکمی را می‌پذیرد. نمونه‌ای از این رویکرد را می‌توان در دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۵۳۹۰۰۰۷۲۱۲۹۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ صادره از شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ماکو مشاهده کرد که به دلیل تحقق تلف حکمی از اعلام بطلان قراردادها و ابطال اسناد انتقال خودداری نموده است. بر این اساس نظریه تلف حکمی که ریشه در حقوق سنتی و مبنای فقهی دارد ابزاری مناسب برای حمایت از اشخاصی است که ناآگاهانه مال موضوع وکالت را تحصیل کرده و بر مشروعیت ظاهری آن اعتماد نموده‌اند (کریمی، ۱۳۹۷: ۶۵۰). همچنین این نظریه در قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ از سوی مجمع

۱. همان، جست‌وجو با شماره دادنامه ۱۴۰۱۳۴۳۹۰۰۰۶۰۱۷۲۱۲ و ۱۴۰۲۳۴۳۹۰۰۰۱۹۳۹۷۵۰.

تشخیص مصلحت نظام تأیید شده به صراحت در مواد مختلف به ویژه در ماده ۱۰ مورد پذیرش قرار گرفته است و گامی مهم در راستای حمایت از حقوق اشخاص ثالث برداشته است. مطابق این ماده انتقال رسمی ملک در فرضی که به واسطه تخلف وکیل از رعایت مصلحت موکل صورت گرفته باشد در حکم تلف مال تلقی شده و به نحوی مؤثر از حقوق شخص ثالث دارای سند رسمی حمایت می‌شود. در نتیجه حتی اگر معامله‌ای به سبب عدم رعایت مصلحت از سوی وکیل باطل باشد این بطلان در برابر دارنده سند رسمی قابل استناد نخواهد بود و آثار آن نسبت به ثالث منتفی تلقی می‌شود. این تحول قانونی در امتداد پذیرش نظریه تلف حکمی در آرای اخیر محاکم نقطه عطفی در تقویت امنیت معاملاتی و صیانت از اعتماد عمومی به اسناد رسمی محسوب می‌گردد.

در نهایت یکی از نکات مهم در تفسیر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷، لزوم دقت در نحوه طرح دعوا جهت جلوگیری از اختلاف میان محاکم است. بر این اساس دعوای خواهان باید متوجه «اعلام بطلان معامله» و «ابطال سند رسمی انتقال» باشد. همچنین در خصوص اسناد عادی طرح دعوای «اعلام بطلان معامله» به تنهایی کافی خواهد بود؛ زیرا سند عادی به خودی خود واجد همان اعتباری نیست که نیاز به ابطال رسمی داشته باشد و صرفاً با صدور حکم به بطلان معامله آثار حقوقی آن نیز منتفی می‌شود.

بر خلاف رویه اتخاذ شده در برخی آرا از جمله دادنامه شماره ۵۰۸ مورخ ۱۳۷۳/۰۳/۲۵ صادره از شعبه ۱۴ حقوقی دادگاه عمومی تهران و دادنامه شماره ۱۴۰۲۴۱۳۹۰۰۰۰۴۴۷۳۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ از شعبه ۲ دادگاه تجدیدنظر استان کهگیلویه و بویراحمد، طرح دعوای «ابطال معامله» صحیح به نظر نمی‌رسد.

۴. تحلیل تعارض منافع موکل و شخص ثالث در معاملات مبتنی

وکالتی

مطابق معیارهای پیشین در فقه امامیه و حقوق ایران به ویژه در ارتباط با انتقال مال یا تغییر و تعارض عینی آن همواره مورد توجه دکترین حقوقی و رویه قضایی بوده است (آقاخانی، ۱۴۰۰: ۳۷-۵۳). با این حال در سال‌های اخیر مهم‌ترین معیاری

که در آرای محاکم و دکترین حقوقی برای احراز تلف حکمی مطرح شده است انتقال مال به شخص ثالث با حسن نیت بوده است که مبنای تنظیم اصلاحات مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی نیز قرار گرفته است. بر همین اساس در این نوشتار ضمن نقد و بررسی این دیدگاه به نقش «اقدام» در تحقق تلف حکمی پرداخته و امکان پذیرش آن به عنوان یک ضابطه حقوقی را مورد تحلیل قرار می‌دهیم.

۴-۱. نقد و تحلیل رویه قضایی

ابتدا به بررسی نظریه انتقال مال به شخص ثالث با حسن نیت به عنوان معیار تلف حکمی از منظر رویه قضایی پرداخته و مبانی این دیدگاه را تبیین می‌کنیم. سپس این رویکرد با استناد به اصول فقهی و حقوقی مورد نقد قرار گرفته و در نهایت با در نظر گرفتن نقش «اقدام» در تحقق تلف حکمی به تعدیل این نظریه خواهیم پرداخت.

۴-۱-۱. بیان نظریه

در بسیاری از آرای قضایی تحلیل‌ها به سمت این نتیجه سوق یافته‌اند که صرف انتقال مال به غیر در صورتی که حقوق شخص ثالث ناآگاه را نقض کند به منزله تحقق تلف حکمی خواهد بود. برای نمونه دادنامه شماره ۱۶۰۰۹۳۹۰۰۰۹۷۶۳۰۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۶ قاعده‌ای را ارائه می‌دهد که می‌تواند مبنای یک قاعده عمومی در حقوق باشد. این دیدگاه که به اصول اخلاقی کانتی و قاعده زیان نزدیک است بر این اصل تأکید دارد که هیچ فردی نباید ضرری را که خود سبب آن نشده است متحمل شود. در مدلول التزامی قسمت اخیر ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی^۱ نیز چنین استدلال شده است که حتی در صورت علم منتقل‌الیه به انگیزه انتقال به قصد فرار از دین که نشان‌دهنده ورود انگیزه نامشروع به قلمرو تراضی است و بر اساس قواعد عمومی قراردادها موجب بطلان معامله می‌شود انتقال ثانویه همچنان معتبر خواهد بود. این بدان معناست که طلبکار نمی‌تواند از محل مال منتقل شده حق خود

۱. «انتقال مال به دیگری به هر نحو به وسیله مدیون با انگیزه فرار از ادای دین به نحوی که باقی‌مانده اموال برای پرداخت دیون کافی نباشد، موجب حبس تعزیری یا جزای نقدی درجه شش یا جزای نقدی معادل نصف محکوم‌به یا هر دو مجازات می‌شود و در صورتی که منتقل‌الیه نیز با علم به موضوع اقدام کرده باشد در حکم شریک جرم است. در این صورت عین آن مال و در صورت تلف یا انتقال، مثل یا قیمت آن از اموال انتقال‌گیرنده به عنوان جریمه اخذ و محکوم‌به از محل آن استیفاء خواهد شد».

را استیفا کند هرچند که معامله نخستین باطل باشد.

رای صادره از شعبه ۲۲ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان دادنامه شماره ۱۴۰۰۹۳۹۰۰۰۹۷۶۳۰۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۹/۶ در این خصوص قابل تأمل است. در این پرونده زوجه با ادعای این که همسرش با هدف فرار از دین اقدام به انتقال مال به شخص ثالث کرده است خواستار بطلان این معامله شده بود. در مقابل شخص ثالث به این حکم اعتراض کرد. در نهایت دادگاه با در نظر گرفتن حقوق شخص ثالث مانع از آن شد که بطلان معامله به زیان وی تمام شود و طلبکار را ملزم به رجوع به سایر اموال مدیون کرد. در بخشی از این رأی آمده است: «دادگاه توجه دارد که اشخاص ثالثی نیز درگیر این پرونده هستند از جمله خریداران بعدی که از انگیزه مدیون اولیه بی اطلاع بوده و بر اساس اعتماد معامله کرده اند. یک نظام حقوقی باید تمامی روابط و نسبت ها را مد نظر قرار داده و تنها با اعمال یک ضمانت اجرا در یک رابطه خاص، کلیت روابط حقوقی را مختل نکند. عدم توجه به این امر موجب شده است که به عنوان نمونه قواعد غصب در برخی موارد به ابطال اسناد اشخاص بی گناه منجر شود. این در حالی است که نباید صرفاً به دلیل بطلان معامله نخست تمامی معاملات بعدی نیز بی اعتبار شوند؛ چراکه چنین رویکردی جز دامن زدن به دعاوی بی پایان و کاهش کارایی نظام حقوقی در شرایط اقتصادی کنونی نتیجه ای نخواهد داشت».

در مقام نقد و بررسی این رأی باید گفت که اگرچه نتیجه و منطوق آن با مفاد ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی سازگار است، اما استدلال دادگاه قابل ایراد به نظر می رسد؛ زیرا قسمت پایانی ماده مذکور ارتباط مستقیمی با مفهوم تلف حکمی ندارد بلکه صرفاً بیان می دارد: «در صورتی که منتقل الیه با علم به موضوع اقدام کرده باشد ... عین مال و در صورت تلف یا انتقال مثل یا قیمت آن از اموال انتقال گیرنده اخذ و محکوم به از محل آن استیفا خواهد شد». بر این اساس ماده یاد شده صرفاً این موضوع را روشن می سازد که چنانچه منتقل الیه از انگیزه مدیون برای فرار از دین آگاه باشد در فرض انتقال مال به شخص ثالث انتقال گیرنده نخست مکلف به پرداخت مثل یا قیمت مال به طلبکار است بی آن که این انتقال به خودی خود موجب تحقق تلف حکمی گردد. به ویژه آن که برخی از اساتید حقوق نیز تصریح

کرده‌اند که اگر انتقال‌گیرنده دوم نیز از انگیزه فرار از دین مطلع باشد طلبکار می‌تواند از عین مال یا بدل آن از اموال منتقل‌الیه دوم طلب خود را وصول نماید (صفایی، ۱۳۹۹: ۱۷۲)؛ بنابراین تا زمانی که مال موضوع معامله همچنان موجود باشد تحقق تلف حکمی منتفی خواهد بود.

در بسیاری از آرای قضایی دیگر به دلیل نقل و انتقال‌های متعدد بر روی مال موضوع معامله دادگاه‌ها این وضعیت را از مصادیق تلف حکمی دانسته و به منظور جلوگیری از ورود ضرر به اشخاص ثالث با حسن نیت از بطلان معاملات بعدی و ابطال اسناد مالکیت خودداری کرده‌اند. نمونه‌ای از این رویکرد را می‌توان در دادنامه شماره ۹۷۰۰۸۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۶ صادره از شعبه ۱۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران مشاهده کرد که پرونده آن تحت شماره ۹۶۰۹۹۸۰۲۲۷۱۰۱۱۰۸ در شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران طی دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۱۵۶۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ تأیید شده است. افزون بر این شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان نور در دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۱۹۶۴۳۰۱۴۱۲ مورخ ۱۳۹۹ نیز با اتخاذ رویکردی مشابه بیان داشته که در فرضی که معامله اصلی به جهتی از جهات منحل شود، اما معاملات متعددی پیش از آن بر مورد معامله واقع شده باشد به دلیل تعلق مبیع به شخص ثالث با حسن نیت تحقق تلف حکمی پذیرفته شده است. در چنین شرایطی فروشنده نخست مستحق مطالبه بدل (مثل یا قیمت) مبیع شناخته شده است.

در مواردی که منتقل‌الیه در مال موضوع معامله تغییراتی ایجاد کرده باشد استناد به تلف حکمی رواج بیشتری دارد. بسیاری از محاکم تغییر و تحولات ایجاد شده در مال را به عنوان مبنای تحقق تلف حکمی تلقی کرده‌اند. برای مثال دادنامه شماره ۱۴۰۲۵۳۹۰۰۰۰۲۹۲۳۹۰ مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۸ صادره از شعبه ۴ دادگاه عمومی حقوقی مشهد در خصوص ملکی که در آن اعیانی احداث شده تحقق تلف حکمی را پذیرفته و دعوای خواهان مبنی بر رد عین ملک را رد کرده است. در بخشی از این رأی آمده است: «یا توجه به این‌که احداث اعیانی در ملک خواهان منجر به تغییر وضعیت آن به گونه‌ای شده است که دیگر همان ملک سابق محسوب نمی‌شود بر اساس قواعد حقوقی مرتبط با حراست از نظام ساخت و ساز شهری

و جلوگیری از پیامدهای ناشی از پذیرش دعاوی تجاوز و تصرف پذیرش دعاوی خواهان امکان‌پذیر نیست. تحلیل اقتصادی این موضوع نیز ایجاب می‌کند که راه حلی انتخاب شود که کمترین هزینه را هم برای طرفین و هم برای اجتماع در برداشته باشد». همچنین دادنامه شماره ۱۸۸۳۸۶۵/۱۴۰۰۶۸۳۹۰۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۱ موضوع پرونده کلاسه ۹۸۰۹۹۸۰۰۱۱۷۰۱۵۳۲ صادره از شعبه ۱۰۰ دادگاه عمومی حقوقی تهران در مورد ملکی که بر روی آن واحدهای مسکونی و تجاری متعددی احداث شده و چندین معامله بر آن صورت گرفته با استناد به هزینه‌های انجام شده توسط متصرفان و جلوگیری از ورود ضرر به آنان این وضعیت را از مصادیق تلف حکمی دانسته است.

۲-۱-۴. نقد نظریه

رویکرد محاکم حقوقی در نظام حقوقی ایران نسبت به پذیرش تلف حکمی در حمایت از شخص ثالث ناآگاه و جلوگیری از ورود ضرر ناروا؛ به ویژه در مواردی که تغییرات اساسی در مبیع صورت گرفته باشد بر این است که این امر به عنوان یکی از مبانی اصلی تلف حکمی مورد استناد قرار می‌گیرد. این رویکرد عمدتاً بر اصل حمایت از استقرار معاملات و تأمین امنیت اقتصادی در روابط تجاری استوار است و در مواردی که عین مال موضوع معامله از بین رفته یا تغییر یافته باشد، تمایل قضات به پذیرش تلف حکمی و عدم امکان استرداد عین مال مشهود است.

با این حال پرسش اصلی آن است که آیا قاعده تلف حکمی در حوزه معاملات وکالتی همان معنای سنتی خود را حفظ کرده یا در پرتو رویه قضایی اخیر دچار تحول مفهومی شده است؟ در فقه سنتی تحقق تلف حکمی دائر مدار عدم بقای عین است. برای نمونه فقهای مشهور معیار تحقق تلف حکمی را «از بین رفتن عین» دانسته و صرف انتقال مال به دیگری (اگر به ثالث منتقل شود) را کافی برای تحقق آن ندانسته‌اند (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۳/۵۳۷؛ علامه حلی، ۱۴۱۱: ۲/۲۴۳؛ فاضل هندی، ۱۴۱۶: ۵/۲۸۴؛ خوانساری، ۱۳۸۱: ۴/۱۴۷). در مقابل برخی دیگر از فقها همین انتقال به ثالث را موجب تحقق تلف حکمی و سلب امکان استرداد عین قلمداد کرده‌اند (طباطبایی، ۱۴۲۲: ۸/۱۵۱؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۱۹/۱۹۶؛ خویی،

(۲۱۹: ۴/۱۴۱۷).

از منظر قوانین موضوعه نیز این توسعه قابل ردیابی است. به ویژه ماده ۷ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴^۱ و ماده ۱۱۷ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مصوب ۱۳۸۷^۲ اصطلاح «تلف حکمی» را در مواردی به کار برده‌اند که مال به ثالث منتقل شده و حمایت از وی به عنوان دارنده با حسن نیت اقتضا داشته است. رویه قضایی نیز همین مسیر را دنبال کرده است. در مواردی که مال موضوع وکالت به ثالثی منتقل شده و وی با حسن نیت بر ظاهر نمایندگی اعتماد کرده است دادگاه‌ها برای جلوگیری از ورود ضرر ناروا به او از ابطال کلی معاملات بعدی خودداری کرده و نظریه تلف حکمی را جاری دانسته‌اند.^۳ این رویه به ویژه در مواردی که تغییرات اساسی در مبیع ایجاد شده، مانند مستحذات، بیشتر مورد استناد قرار گرفته است.

بدین ترتیب می‌توان گفت که در حوزه وکالت، قاعده تلف حکمی جلوه‌ای تازه یافته است. هرچند در فقه سنتی تحقق آن وابسته به نابودی عین بود، اما در رویه جدید حتی در فرض بقای عین به دلیل حمایت از ثالث بی‌اطلاع و ضرورت حفظ امنیت معاملات دادگاه‌ها تلف حکمی را اعمال کرده‌اند.

با وجود این تحول در رویه‌های نوین باید توجه داشت که مبنای سنتی فقه امامیه همچنان بر تقدم حقوق مالک است (نجفی، ۱۳۸۹/۴: ۳۲۱؛ حر عاملی، ۱۴۰۹/۱۷: ۳۵۵؛ ابن ادریس حلی، ۱۴۱۰/۲: ۴۵۲؛ فیض کاشانی، ۱۴۱۶/۴: ۲۱۲، مجلسی، ۱۴۰۳/۱۲: ۹۸)؛ دلیل این امر آن است که مالک به‌طور قطعی حقوق خود را

۱. «در مواردی که وضعیت سابق مدیون دلالت بر ملائت وی داشته یا مدیون در عوض دین، مالی دریافت کرده یا به هر نحو تحصیل مال کرده باشد اثبات اعسار بر عهده اوست مگر این‌که ثابت کند آن مال تلف حقیقی یا حکمی شده است در این صورت و نیز در مواردی که مدیون در عوض دین، مالی دریافت نکرده یا تحصیل نکرده باشد هرگاه خواننده دعوای اعسار نتواند ملائت فعلی یا سابق او را ثابت کند یا ملائت فعلی یا سابق او نزد قاضی محرز نباشد ادعای اعسار با سوگند مدیون مطابق تشریفات مقرر در قانون آیین دادرسی مدنی پذیرفته می‌شود».

۲. «هرگاه مورد وثیقه واقعا یا حکما تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای خواهد بود».

۳. شایان ذکر است تلف حکمی یک قاعده فقهی است و باید با مبانی و ریشه‌های تاریخی خود سازگار باشد؛ بنابراین نمی‌توان صرفاً بر اساس ملاحظات عملی و مصلحت‌اندیشی یک نهاد را از فقه استخراج کرده و وارد نظام حقوقی نمود بدون آن‌که معیارهای فقهی آن رعایت شود؛ در واقع ارجحیت دادن به شخص ثالث با حسن نیت بر مالک اصلی فاقد پشتوانه فقهی است و با اصول حقوقی و قواعد انصاف نیز در تعارض قرار می‌گیرد.

از دست داده در حالی که وضعیت شخص ثالث با حسن نیت نامشخص بوده و چه بسا امکان استیفای حقوق خود را از طریق رجوع به غاصب یا وکیل متخلف داشته باشد. به همین جهت عدالت اقتضا می‌کند که در نگاه سستی مالک به حقوق خود دست یابد؛ چراکه او قربانی اصلی در این تعارض است؛ با این حال رویه قضایی معاصر و برخی تحلیل‌های فقهی توسعه‌ای بر اساس قاعده «دفع ضرر اشد به وسیله ضرر اخف» در مواردی که زیان شخص ثالث با حسن نیت شدیدتر و جبران ناپذیرتر از زیان مالک است حمایت از ثالث را مقدم می‌دانند (شیخ انصاری، ۱۴۱۵: ۳۶۲؛ نائینی، ۱۴۲۲: ۲۷۸؛ بجنوردی، ۱۳۷۶: ۲/۱۶۸؛ شهید ثانی، ۱۴۱۳: ۴/۳۲۱). بدین معنا که اگر مالک امکان رجوع به فصول یا وکیل متخلف را داشته باشد، اما ثالث به دلیل بی‌خبری از روابط پنهان وکالتی متضرر گردد ترجیح حمایت از ثالث عادلانه‌تر خواهد بود.

این تحلیل نشان می‌دهد که نظریه تلف حکمی در حوزه وکالت نه تنها مبتنی بر ضرورت حفظ امنیت معاملات و اعتماد عمومی است، بلکه پشتوانه‌ای روشن در قواعد فقهی و اصول فقه امامیه دارد. در نتیجه پذیرش این نظریه راه حلی متعادل برای جمع میان حقوق موکل و مصالح اشخاص ثالث با حسن نیت به شمار می‌رود. در حوزه حقوق قراردادهای نیز پذیرش تلف حکمی باید بر اساس معیارهای پذیرفته شده در فقه انجام گیرد و نمی‌توان هرگونه نقل و انتقال یا تغییر وضعیت را به عنوان تحقق تلف حکمی تلقی کرد از این رو در تفسیر قواعد تلف حکمی باید جانب احتیاط را رعایت نمود و از توسعه بیش از حد آن به گونه‌ای که موجب تضییع حقوق مالکان اصلی شود پرهیز کرد.

هیأت عمومی دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۴ انعقاد معاملات متعدد بعدی بر مبیع را به منزله تلف آن ندانسته است. این رأی نشان می‌دهد که دیوان عالی کشور پذیرش تلف حکمی را به عنوان قاعده‌ای عام رد کرده و بر لزوم اثبات تغییر ماهوی مبیع برای تحقق تلف حکمی تأکید نموده است (جواهرکلام، ۱۴۰۱: ۱۷۰-۱۷۲). این رویکرد در آرای مختلف دادگاه‌ها نیز مورد تأیید قرار گرفته است از جمله دادنامه شماره ۱۴۰۱۰۷۳۹۰۰۰۱۲۹۰۶۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۴/۳۰ صادره از شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی

اردبیل که بر عدم تحقق تلف حکمی در معاملات معارض صرفاً به دلیل تعدد نقل و انتقالات صحه گذاشته است.

۴-۱-۲-۱. تحلیل تقابل حقوق مالک و ثالث با حسن نیت

از منظر تحلیلی در شرایطی که عین مال مورد معامله باقی باشد حمایت از مالک به عنوان دارنده اولیه حق بر حمایت از شخص ثالث با حسن نیت اولویت دارد. در واقع در چنین شرایطی دو طرف بی‌گناه وجود دارند: مالک که ناآگاه از انتقالات بعدی است و شخص ثالث که جاهل به وضعیت حقوقی مال است، اما به دلیل مالکیت پیشین و عدم وجود سبب مملک در انتقالات بعدی حق مالک مقدم بر متصرف بعدی خواهد بود. افزون بر این اگر به معیار کلی «مصلح عمومی» استناد شود تا از شخص ثالث حمایت گردد این استدلال از منظر حفظ ثبات و امنیت حقوقی نظام مالکیت قابل تأمل است؛ چراکه مصالح عمومی ایجاب می‌کند که مالکیت مشروع اشخاص حفظ شود و دخالت‌های قضایی در جهت ایجاد استثنائات بر اصل مالکیت باید به حداقل برسد.

۴-۱-۲-۲. چالش‌های عملی ناشی از توسعه تلف حکمی

در صورتی که دادگاه حق شخص ثالث با حسن نیت را بر حق مالک مقدم بداند و بر اساس تلف حکمی دعوای استرداد عین مال را رد کند این مسأله مالک را مجبور به مطالبه مثل یا قیمت از اموال غاصب می‌کند. حال اگر غاصب فاقد دارایی کافی برای جبران خسارت باشد این وضعیت مالک را با خطر جدی عدم استیفای حقوقش مواجه می‌سازد.

مشکل اصلی این‌جاست که تلف حکمی در چنین حالتی موجب می‌شود که مالک واقعی در وضعیتی قرار گیرد که برای سال‌ها در انتظار جبران خسارت باشد در حالی که شخص ثالث با حسن نیت از مالی که به‌طور نامشروع منتقل شده بهره‌مند گردد. این وضعیت به ویژه در مواردی که دارایی‌های انتقال‌دهنده محدود باشد موجب عدم تأمین عدالت و حمایت نابرابر از طرفین دعوا می‌شود.

به نظر می‌رسد که با در نظر گرفتن مجموعه این تحلیل‌ها نمی‌توان صرفاً بر مبنای مصالح عمومی یا حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت قاعده تلف حکمی

را توسعه داد و حقوق مالک را نادیده گرفت. اصل حاکمیت اراده و حفظ مالکیت مشروع اقتضا دارد که در تعارض میان مالک و ثالث، اولویت با مالک باشد مگر در موارد استثنایی که تغییر ماهوی در مال ایجاد شده باشد و امکان بازگرداندن آن وجود نداشته باشد.

بنابراین رأی وحدت رویه دیوان عالی کشور رویکردی منطقی و مبتنی بر اصول حقوقی و فقهی اتخاذ کرده است؛ چراکه بر اصل عدم پذیرش تلف حکمی صرفاً به دلیل معاملات متعدد تأکید دارد و از تفسیر موسع این قاعده جلوگیری می‌کند.

۳-۱-۴. ضرورت تعدیل مواد قانونی در پرتو نظریه اقدام مالک

با توجه به تحولاتی که در نظام‌های حقوقی مختلف رخ داده است برخی کشورها در مواجهه با تعارض میان حقوق مالک و شخص ثالث به معیارهای جدیدی روی آورده‌اند که نقش اقدام مالک را پررنگ‌تر می‌کند، اگر مالک بر خلاف تکلیف قانونی اقدام به ثبت رسمی مال خود نکند یا در برابر نقل و انتقالات غیر قانونی سکوت اختیار کند می‌توان گفت که وی با تقصیر خود موجب ورود ضرر به شخص ثالث شده است. این دیدگاه که با مبنای «قاعده اقدام» در فقه اسلامی نیز سازگار است بیان می‌کند که مالک نمی‌تواند از دادگاه انتظار داشته باشد که به راحتی تمامی معاملات را باطل اعلام کند و عین را مسترد نماید.

به نظر می‌رسد در جایی که شخص ثالث با حسن نیت اقدام به تصرف یا خرید مال کرده و مالک نیز با کوتاهی خود زمینه این تصرف را فراهم آورده است حمایت مطلق از مالک قابل توجیه نیست. همچنین با استناد به قاعده اقدام می‌توان در مواردی که مالک با بی‌توجهی به ثبت رسمی یا ممانعت از تصرف خود زمینه انتقالات نادرست را فراهم کرده حق شخص ثالث را مقدم دانست. در نهایت اصلاح مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی می‌تواند در راستای پذیرش نقش اقدام مالک و توسعه نظریه تلف حکمی در شرایط خاص باشد تا تعادل بهتری میان حقوق مالک و شخص ثالث برقرار گردد؛ با این حال تبصره الحاقی به ماده ۳۲۳ در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۲۲ مقرر داشت: «انتقال مال مغضوب از طریق تنظیم سند رسمی در حکم تلف محسوب می‌شود و مالک تنها حق رجوع به انتقال‌دهنده را دارد، مگر این که انتقال‌گیرنده

آگاهی از غضب داشته باشد که در این صورت، مطابق مقررات رفتار خواهد شد». همچنین در ماده ۳۲۵ عبارت «در غیر فرض قسمت اول تبصره ماده ۳۲۳» به ابتدای متن اضافه شد.

اگرچه این طرح در فقه امامیه پیشینه‌ای ندارد و به نظر می‌رسد که با اصول فقهی و حقوقی مغایرت دارد، اما با توجه به مباحث مطرح شده در خصوص تعدیل قاعده گذشت، در صورتی که قاعده اقدام جاری باشد «انتقال مال» به «شخص ثالث با حسن نیت» می‌تواند موجب تحقق تملک قانونی شود و از این حیث طرح پیشنهادی با اصول فقهی ناسازگار نخواهد بود؛ با این حال راه حل پیش گفته تنها در صورتی کارآمد خواهد بود که تثبیت معاملات در حوزه املاک و وسایل نقلیه الزامی شود و عدم ثبت به بطلان قرارداد منجر شود، اما در شرایط کنونی که محاکم قراردادهای عادی را در این حوزه‌ها معتبر می‌دانند تصویب این طرح می‌تواند موجب بی‌نظمی بیشتری در نظام حقوقی شود.

مشکل اصلی این طرح آن است که نمی‌توان هم معاملات عادی را معتبر دانست و هم شخص ثالث ناآگاه را از مالکیت محروم کرد. در کشورهایی مانند فرانسه انتقال املاک بدون سند رسمی بی‌اعتبار است و در اموال منقول تصرف ملاک مالکیت است (Dyson, 2003: 63)؛ بنابراین اگر مالک ثبت رسمی را انجام ندهد و معامله‌ای رسمی انجام شود ابطال آن منطقی نیست، اما در کشور ما که معاملات عادی معتبرند، پرسش این است که چرا با اثبات معامله عادی مالک نتواند معامله رسمی بعدی را باطل کند؛ از این رو ضروری است که پیش از تصویب چنین طرحی ابتدا قانون‌گذار در قالب اصلاح ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور یا مواد ۲۲، ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت یا حتی در قالب قانونی مستقل، تکلیف املاک ثبت نشده را روشن ساخته و یا آن‌ها را در برابر سند رسمی غیر قابل استناد اعلام نماید، در نهایت، با تصویب قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ بسیاری از مشکلات قوانین مذکور در حوزه املاک و اسناد عادی سامان یافته است، اما در حوزه اموال منقول مشکلات عدیده‌ای باقی مانده است، که نیازمند توجه قانون‌گذار است.

برآمد

۱- بررسی انتقادی رأی وحدت رویه شماره ۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور با تمرکز بر مبانی دکترین حقوقی، آموزه‌های فقهی و نیز رویه قضایی موجود حاکی از نکات قابل توجهی است که تحلیل آن‌ها می‌تواند به درک روشن‌تری از آثار این رأی منتهی شود.

۲- از چالش‌های اساسی که در این رأی همچنان به صورت مبهم باقی مانده تعیین وضعیت حقوقی شخص ثالث با حسن نیت است؛ شخصی که در فرایند معامله بدون اطلاع از نقض مصلحت موکل وارد تعامل شده و اقدام به تملک مال نموده است. هرچند رأی وحدت رویه ۸۴۷ پاسخی شفاف به وضعیت این افراد ارائه نمی‌دهد، اما رجوع به نظریات حقوقی و آرای قضایی به روشنی نشان می‌دهد که در فرض فقدان امکان احراز علم شخص ثالث به نقض مصلحت موکل توسل به نظریه تلف حکمی می‌تواند به عنوان سازکار حمایتی مؤثر مورد استفاده قرار گیرد. بر اساس این نظریه که مورد توجه ویژه در برخی آرای اخیر قضایی و اصلاحات پیشنهادی مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی نیز قرار گرفته است، انتقال رسمی مال به ثالث با حسن نیت در حکم تلف شدن مال محسوب می‌شود؛ بنابراین ادعای استرداد عین مال توسط مالک اصلی از چنین شخصی پذیرفته نخواهد شد و مالک صرفاً می‌تواند جبران خسارت خود را از وکیل یا شخص ثالثی که با سوء نیت در انتقال مال مداخله داشته‌اند مطالبه کند. این دیدگاه افزون بر تأمین ثبات معاملات و امنیت حقوقی اشخاص ثالث با حسن نیت نقشی اساسی در کاهش اختلافات حقوقی و جلوگیری از ورود ضرر به اشخاص فاقد تقصیر ایفا می‌کند.

۳- رأی وحدت رویه یاد شده در حالی که گامی مؤثر در تحکیم اصل رعایت مصلحت موکل توسط وکیل و ایجاد وحدت رویه در آرای دادگاه‌ها به شمار می‌آید، در برخی ابعاد همچون معیارهای دقیق تشخیص حسن نیت و حدود حمایت از اشخاص ثالث همچنان با ابهاماتی مواجه است؛ ابهاماتی که احتمال استمرار تشکیک آن در محاکم و افزایش دعاوی حقوقی را در پی خواهد داشت مگر آن‌که قانون‌گذار یا دیوان عالی کشور در آینده با تبیین‌های تکمیلی نسبت به رفع آن‌ها اقدام نمایند.

۴- با وجود آن‌که رأی وحدت رویه ۸۴۷ به ظاهر حمایت کامل از حقوق اشخاص ثالث حسن نیت را به همراه ندارد، اما تحلیل و تفسیر مبتنی بر نظریه تلف حکمی می‌تواند تضمینی برای صیانت از این حقوق به شمار رود؛ به ویژه آن‌که این نظریه در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳ به‌طور صریح و مکرر مورد پذیرش مقنن قرار گرفته و مبنایی محکم برای حمایت از ثبات معاملات و حقوق اشخاص ثالث به شمار می‌آید. با این وجود باید توجه داشت که قلمرو این قانون صرفاً محدود به اموال غیر منقول است و در خصوص اموال منقول قانون‌گذار تاکنون حکمی وضع نکرده است؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود در اصلاحات آتی قانون مدنی یا قوانین خاص این خلأ تقنینی نیز برطرف گردد تا حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت جامع‌تر و کامل‌تر محقق شود.

فهرست منابع

الف. فارسی

- * آقاخانی، ابوالفضل (۱۴۰۰)، «مفهوم و قلمرو تلف حکمی موضوع عقد با نگاهی به نظام حقوقی انگلستان»، مجله حقوقی دادگستری، دوره ۸۵، شماره ۱۱۶.
- * امامی، سید حسن (۱۴۰۱)، حقوق مدنی، جلد سوم، چاپ چهل و هفتم، تهران: اسلامیه.
- * بجنوردی، سید محمدحسن (۱۳۷۶)، القواعد الفقهیه، تهران: دارالکتب الاسلامیه.
- * جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۸)، حقوق تعهدات، تهران: گنج دانش.
- * جواهرکلام، محمدهادی (۱۴۰۱)، «اثر فسخ قرارداد نخست بر معاملات بعدی؛ تحلیل و تفسیر رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰-۱۴۰۰/۳/۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور»، نقد و تحلیل آرای قضایی، دوره ۱، شماره ۲۱.
- * جواهرکلام، محمدهادی و حدادی، صمد (۱۴۰۲)، «معیارهای شناسایی تلف حکمی در حقوق اسلامی»، پژوهشنامه حقوق اسلامی، دوره ۲۴، شماره ۱.
- * شهیدی، مهدی (۱۴۰۳)، اصول قراردادها و تعهدات، چاپ یازدهم، تهران: مجد.
- * صفایی، سید حسین (۱۳۹۹)، قواعد عمومی قراردادها، تهران: میزان.
- * صفایی، سید حسین و کاظمی، محمود و عادل، مرتضی و میرزانژاد، اکبر (۱۳۸۴)، حقوق بیع بین‌المللی، تهران: دانشگاه تهران.
- * کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۳)، حقوق مدنی: عقود معین (۱)، چاپ هشتم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- * کریمی، عباس (۱۳۹۷)، چهل گفتار حقوقی، تهران: دادگستر.
- * محقق داماد، مصطفی (۱۳۸۹)، قواعد فقه (مالکیت - مسؤولیت)، چاپ بیست و چهارم، تهران: علوم اسلامی.
- * نقیبی، سید ابوالقاسم و تقی‌زاده، ابراهیم و شهبازی‌نیا، مرتضی و باقری، عباس (۱۳۹۲)، «جایگاه حسن نیت در عقد وکالت»، دانش حقوقی مدنی، دوره ۱،

شماره ۲.

* نوین، پرویز (۱۳۸۴)، **انعقاد و انحلال قراردادها**، تهران: تدریس.

ب. عربی

* ابن ادریس حلی، محمد بن منصور (۱۴۱۰ق)، **السرائر**، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

* انصاری، شیخ مرتضی (۱۴۱۵ق)، **المکاسب**، قم: مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.

* بحرانی، یوسف (۱۴۰۵ق)، **الحدائق الناظره**، قم: موسسه آل البيت.

* حر عاملی، محمد بن حسن (۱۴۰۹ق)، **وسائل الشیعه**، قم: مؤسسه آل البيت.

* خوانساری، عبدالله (۱۳۸۱ق)، **مشارق الشمس**، قم: مکتبه المرعشی.

* خویی، ابوالقاسم (۱۴۱۷ق)، **محاضرات فی اصول الفقه**، چاپ چهارم، قم: دارالهادی.

* جبعی عاملی، زین الدین بن علی (شہید ثانی) (۱۴۱۰ق)، **الروضه البهیہ**، نجف: جامعه النجف الدینیہ.

* جبعی عاملی، زین الدین بن علی (شہید ثانی) (۱۴۱۳ق)، **مسالك الأفهام**، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

* علامه حلی، حسن بن یوسف (۱۴۱۶ق)، **قواعد الأحکام**، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

* فاضل ہندی، بہاء الدین محمد (۱۴۱۶ق)، **کشف اللثام**، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

* فیض کاشانی، محسن (۱۴۱۶ق)، **المحجۃ البیضاء**، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.

* مجلسی، محمدباقر (۱۴۰۳ق)، **بحار الأنوار**، بیروت: دار إحياء التراث العربی.

* محقق حلی، نجم الدین (۱۴۲۷ق)، **شرايع الإسلام**، قم: مؤسسه داراحیاء التراث العربی.

موسوی خمینی، سید روح الله (بی تا)، **تحریر الوسیله**، قم: مؤسسه مطبوعات دارالعلوم.

* میرزای قمی، ابوالقاسم بن محمدحسن (۱۳۷۸ق)، قوانین الاصول، تهران: مکتبه الاسلامیه.

* نائینی، محمدحسین (۱۴۲۲ق)، منیه الطالب، قم: مکتبه بصیرتی.

* نجفی، محمد بن حسن (۱۳۸۹ق)، شرایع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام، جلد چهارم، قم: مکتبه علمیه اسلامیه.
پ. انگلیسی

* Charpentier.M. (1995). Le rôle de la bonne foi dans l'élaboration de la théorie du contrat-, rdus, HeinOnlin.

* Crépeau,P.A, (1991). **dir, Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues**, 2 nd E.d., Cowansville, Yvon Blais.

* Dyson, H. (2003). **French property and inheritance law: principles and practice**. Oxford University Press.

* Hawker, Sara. (2007), **Oxford Dictionary thesaurus**, 2nd Ed. USA: Oxford University Press.

ت. پایگاه اینترنتی

* <https://ara.jri.ac.ir>