

Journal of Islamic Law Research

پژوهش‌نامه حقوق اسلامی

Validity of Heirs' Dispositions of the Estate Before the
Settlement of the Decedent's Debts: Reflections in Islamic
Law

Author: Javad Niknejad

Stable URL: <https://doi.org/10.30497/law.2026.249171.3887>

درنگی در وضعیت معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون متوفی

نویسنده: جواد نیک‌نژاد

پیوند دائمی: <https://doi.org/10.30497/law.2026.249171.3887>



Copyright 2026 The Author(s).

Published by *Imam Sadiq University*, Tehran, Iran.

This work is fully Open Access under the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0) license, allowing non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited and not modified. *Islamic Law Research* strictly follows the ethical guidelines of the Committee on Publication Ethics (COPE), which all readers, authors, reviewers, and editors are expected to observe and uphold.

Validity of Heirs' Dispositions of the Estate Before the Settlement of the Decedent's Debts: Reflections in Islamic Law

Javad Niknejad • Associate Professor, Department of Private Law, Faculty of Humanities, West
Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. j.niknejad@yahoo.com

Abstract

Context & Objective: Upon a person's death the estate's ownership transfers to the heirs under Islamic and Iranian law yet Article 868 of the Civil Code stipulates that this ownership remains unsettled until the decedent's debts are paid. This article explores the status of transactions conducted by heirs regarding estate assets before such settlement. The research focuses on whether these dispositions are void unratified or valid under a specific legal condition known as *Mora'a*. The primary objective is to clarify the jurisprudential and legal framework surrounding these transactions to resolve ambiguities within *Imami* jurisprudence and the Iranian legal system.

Method & Approach: The study employs a doctrinal legal methodology characterized by a comprehensive analysis of classical and contemporary Islamic legal texts and Iranian statutes. The researcher examines the opinions of prominent *Imami* jurists and legal scholars through a descriptive-analytical approach. The discussion is structured to evaluate the nature of heirs' ownership before debt settlement followed by an analysis of the validity and legal effects of their dispositions through a critical review of existing theories such as suspended non-ratification and *Mora'a* status.

Findings: The research finds that heirs' ownership is immediate upon death but remains in a state of *Mora'a* or instability. It critiques the theory of suspended non-ratification (*Mowquf*) by noting that debt payment automatically validates the contract without requiring further permission from creditors. Furthermore, the article rejects the notion that *Mora'a* is an independent legal status between



validity and voidness. Instead, the findings suggest that transactions by heirs are initially valid but remain subject to the creditors' prior rights which act as a potential legal barrier. The article demonstrates that Unification Judgment No. 832 of the Supreme Court of Iran supports the validity and immediate legal effect of such conditional transactions.

Conclusion: The article concludes that transactions by heirs regarding the estate before debt settlement are valid but subject to automatic dissolution (*Inifisakh*) if creditors exercise their rights. If the debt is paid or waived the transaction remains fully effective. However, if the debt exceeds the estate and covers its benefits the dissolution is retroactive whereas it is prospective if the estate assets are sufficient to cover liabilities. This legal interpretation is grounded in the Rule of No Harm (*La Darar*) the principle of implicit constructive conditions and the legal succession of the transferee. This approach balances the interests of heirs creditors and bona fide third-party purchasers while promoting the efficient circulation of wealth.

Keywords: *Mora'a* Ownership, Unratified Contract, State of Non-Ratification, Automatic Dissolution.



درنگی در وضعیت معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون متوفی

جواد نیک‌نژاد * دانشیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده علوم انسانی، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
j.niknejad@yahoo.com

چکیده

بعد از وفات شخص، ماترک متوفی به مالکیت ورثه در می‌آید، ولی ورثه مادام که دیون متوفی تادیه نشده، نمی‌توانند نسبت به اعیان ترکه معامله نمایند؛ حال چنانچه ورثه نسبت به اعیان ترکه علی‌رغم ممنوعیت قانونی اقدام به معامله کنند، وضعیت معاملات مذکور از منظر فقه امامیه و حقوق ایران چیست؟ جستار پیش‌رو، در صدد پاسخ به این سوال است. گفتنی است، برخی چنین معتقدند که معاملات مذکور غیرنافذ موقوف بوده و منوط به اجازه یا رد طلبکاران است، برخی دیگر معتقدند که این وضعیت، عدم نفوذ مراعی است، که در صورت پرداخت دیون متوفی به هر طریقی، مانع موجود در معامله مرتفع شده و کشف می‌شود که معامله از ابتدا صحیح بوده، ولی در صورت اعمال حق توسط ثالث کشف می‌شود که معامله از ابتدا باطل بوده است. نتیجه پژوهش حاضر که با روش توصیفی تحلیلی و رجوع به اقوال فقیهان و حقوقدانان سامان یافته، این است که معاملات ورثه صحیح و مراعی نسبت به حق طلبکاران است؛ در صورت رفع مانع (پرداخت دین، ابراء و...)، معامله‌ای که صحیحاً انشاء شده به حیات خود ادامه می‌دهد، و در صورت اعمال حق توسط طلبکاران معامله منفسخ می‌شود؛ این انفساخ در صورتیکه دین مستوعب ترکه باشد و معتقد باشیم منافع و نمائات حاصله از اعیان ماترک هم وثیقه طلب طلبکاران می‌باشد، قهقرائی است، اما در صورتیکه ترکه بیش از دیون متوفی باشد، یا اینکه به علت مالکیت ورثه نسبت به ترکه بلافاصله پس از مرگ مورث، معتقد باشیم منافع و نمائات اعیان ترکه متعلق به ورثه است و طلبکاران حقی نسبت بدان ندارند، انفساخ مذکور از زمان اعمال حق توسط طلبکار خواهد بود.

واژگان کلیدی: مالکیت مراعی، عقد غیرنافذ، عدم نفوذ، انفساخ.

مقدمه

با توجه به مراعی و متزلزل بودن مالکیت ورثه و از آنجا که ورثه از تصرفات حقوقی منافی حق طلبکاران قبل از ادای دیون متوفی وفق ماده ۸۷۱ قانون مدنی منع شده‌اند، سؤالی که پاسخ به آن از اهمیت بسیاری برخوردار است، این است که اگر ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی انجام دهد، وضعیت فقهی-حقوقی معاملات مذکور چیست؟ در این خصوص، برخی معتقدند معاملات ورثه غیرنافذ بوده و موقوف به اجازه طلبکاران است. برخی دیگر معتقدند معاملات ورثه غیرنافذ مراعی است. تفاوت غیرنافذ مراعی و موقوف این است که در عقد موقوف مقتضی عقد مشکل دارد. مثلاً عقد فاقد رضای مالک است، ولی در عقد غیرنافذ مراعی عقد از نظر مقتضی کامل است. به عبارت دیگر، مقتضی عقد موجود است، اما در عقد مانع هم وجود دارد و در صورت رفع مانع کشف می‌شود که عقد از ابتدا صحیح بوده است و در صورت اعمال حق ثالث کشف می‌شود معامله از ابتدا باطل بوده است. برخی دیگر معتقدند معاملات ورثه در وضعیت مراعی است. در وضعیت مراعی هم عقد از حیث مقتضی مشکلی ندارد، بلکه در عقد مذکور مانعی موجود است. مانع مذکور اصولاً حق شخص ثالث نسبت به مورد معامله است و فرق آن با عدم نفوذ مراعی این است که طرف‌داران عدم نفوذ مراعی آن را قسمی از عدم نفوذ می‌دانند، ولی طرف‌داران وضعیت مراعی، مراعی را وضعیتی مستقل در برابر صحت، بطلان و عدم نفوذ می‌دانند. از نظر آثار، این دو دسته شبیه هم هستند و در وضعیت مراعی نیز در صورت زوال مانع، قائل به کاشفیت صحت عقد از ابتدا و در صورت اعمال حق توسط ثالث، قائل به کاشفیت بطلان عقد از ابتدا هستند.

در خصوص پیشینه تحقیق لازم به یادآوری است که تاکنون هیچ‌کس به‌طور مستقل به وضعیت فقهی-حقوقی معاملات ورثه قبل از ادای دیون نپرداخته است؛ فقط قبولی درافشان و قبولی درافشان (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی فقهی-حقوقی ترکه پس از فوت متوفی»، به بررسی فقهی-حقوقی مسئله مالکیت ترکه متوفی قبل از ادای دیون پرداخته، اما وارد بحث وضعیت حقوقی معاملات ورثه قبل از ادای دیون نشده‌اند. برخی دیگر نیز نه به‌نحو تفصیلی، بلکه به‌نحو گذار و به‌عنوان یکی از مصادیق موضوع مورد بررسی، به وضعیت حقوقی معاملات ورثه پرداخته‌اند. برای مثال، کریمی (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان «تلاشی برای سامان‌دهی نظریه عدم نفوذ مراعی»، یکی از مصادیق معاملاتی را که غیرنافذ مراعی است، معاملات ورثه نسبت به ماترک متوفی قبل از ادای دیون متوفی دانسته است. همچنین، کریمی و راضی (۱۳۹۹) در مقاله‌ای

با عنوان «معاملات معارض با حق اولویت»، یکی از مصادیق معاملات معارض با حق اولویت را معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون متوفی اعلام کرده‌اند، ولی در هیچ‌یک از دو مقاله مذکور، نویسندگان به وضعیت فقهی-حقوقی معاملات ورثه به‌نحو مجزا و تحلیلی و بررسی نظرات مختلف پرداخته‌اند، بلکه با پذیرش نظریه عدم نفوذ مراعی، این معاملات را از مصادیق عدم نفوذ مراعی دانسته‌اند. از آنجاکه در این مقاله، نویسنده تمام نظریه‌هایی را که در این خصوص در فقه امامیه و حقوق وجود داشته، مطرح کرده و پس از نقد آن به تبیین نظریه منتخب خویش و سرانجام مبانی و آثار آن پرداخته، مقاله حاضر به موضوع نو و جدیدی می‌پردازد و با آثار قبلی کاملاً متفاوت است.

در این مقاله که با روش توصیفی-تحلیلی و رجوع به اقوال فقیهان و حقوق‌دانان سامان یافته است، ابتدا در بخش اول در خصوص مالکیت یا عدم مالکیت ورثه قبل از ادای دیون متوفی بحث می‌شود و پس از ذکر اقوال فقهی-حقوقی، نظریه منتخب نویسنده در این مورد ذکر می‌شود. سپس بخش دوم به وضعیت فقهی-حقوقی معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون متوفی می‌پردازد.

۱. مالکیت ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون

در خصوص ماترک و اینکه در مالکیت متوفی باقی می‌ماند تا ادای دین شود یا به مالکیت وراثت می‌رسد، در فقه امامیه و حقوق ایران اختلاف نظر وجود دارد که ذیلاً به هریک از آن‌ها پرداخته می‌شود.

۱.۱. دیدگاه فقها و حقوق‌دانان در خصوص مالکیت ماترک قبل از ادای دیون

در فقه در مورد مالکیت ترکه قبل از ادای دیون متوفی اختلاف نظر وجود دارد. برخی معتقدند که ترکه قبل از ادای دیون در حکم مال متوفیست^۱ (مقدس اردبیلی، بی‌تا، ص. ۶۴۹). برخی دیگر فقط در فرضی که دین مستوعب ترکه است، ترکه را در حکم مال متوفی می‌دانند^۲ (حلی، ۱۴۱۰ق،

۱. «وفی الآیة دلالة ما علی عدم تملک الوارث قبلهما الإرث، بل عدم جواز تصرفه إلّا بعد إخراجهما، فالمال إمّا باق علی حکم مال المیت أو ینتقل إلی الدیان والموصی إلیه بقدرهما».

۲. «فلم یملک الوارث إلا بعد قضاء الدین».

ج ۲، ص ۴۷). عده‌ای دیگر در فقه معتقدند که ترکه به محض فوت متوفی به نحو متزلزل و مراعی به مالکیت ورثه درمی‌آید^۱ (بحرالعلوم، ۱۴۰۳، ق، ج ۴، ص ۲۶۸).

در حقوق ایران برخی از استادان معتقدند که ترکه قبل از ادای دیون واجد شخصیت حقوقی است و در این دوران به مالکیت این شخصیت حقوقی درمی‌آید (کاتوزیان، ۱۳۹۹، صص. ۳۶۱-۳۶۳)، ولی به نظر می‌رسد با توجه به ماده ۸۶۸ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «مالکیت ورثه نسبت به ترکه متوفی مستقر نمی‌شود مگر پس از ادای حقوق و دیونی که به ترکه میت تعلق گرفته است»، قانون‌گذار مالکیت متزلزل و مراعی ورثه را پذیرفته و ادعای شخصیت حقوقی ترکه خیالی بیش نبوده است و در فقه مسبوق به سابقه نیست.

از آنجاکه این موضوع از بحث مقاله خارج است، نویسنده به تحلیل بیشتر این مطلب نمی‌پردازد، بلکه از آنجاکه زمان مالکیت ورثه در تعیین وضعیت حقوقی دقیق معاملات ورثه قبل از ادای دیون مؤثر است، فقط به نظر برگزیده خویش با توجه به قانون مدنی اشاره می‌کند.

۲.۱. نظریه منتخب

به نظر می‌رسد در نظام حقوقی ایران ورثه به محض فوت مورث، مالک ترکه هستند. برخی از استادان نیز به انتقال مالکیت ترکه به ورثه بلافاصله با مرگ مورث چه مورث دیونی داشته باشد و چه دیونی نداشته باشد، اذعان کرده‌اند (شهیدی، ۱۳۸۴، ص ۶۳). یکی از آثار پذیرش مالکیت ورثه نسبت به ماترک به محض موت مورث این است که منافع و نمائاتی که در فاصله میان فوت متوفی تا زمان پرداخت دیون وی در اعیان ترکه به دست می‌آید، متعلق به ورثه است (قبولی درافشان و قبولی درافشان، ۱۳۹۲، ص ۱۵۸). در نتیجه، با توجه به مالکیت ورثه نسبت به ماترک بلافاصله پس از فوت مورث، طلبکاران حقی نسبت به منافع و نمائات اعیان ترکه ندارند (حلی (علامه)، ۱۴۱۳، ق، ج ۲، ص ۱۴۲؛ حلی (فخرالمحققین)، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۶۳).

مالکیت ورثه نسبت به ماترک متوفی قبل از ادای دیون متوفی وفق ماده ۸۶۸ قانون مدنی

۱. «أن الاقوی انتقال التركة إلى الوارث وان تعلق بها حق الاستيفاء للديان».

۲. «فليس الدين مانعا عن الارث وان كان مانعا عن التصرف أو نفوذه في الميراث (صص. ۲۶۸ و ۲۶۹)؛ یعنی أن الوارث لا يملك التركة ملكا مستقرا مستقلا إلا من بعد الدين».

متزلزل و مراعی است. به نظر می‌رسد مالکیت متزلزل و مراعی به یک مفهوم است (بحرالعلوم، ۱۴۰۳ق، ج ۴، ص. ۲۶۸). به این معنی که مالکیتی است که مستقر و ثابت نیست، بلکه در معرض زوال قرار دارد. برخی مدعی هستند مالکیت ورثه مراعی است (محقق داماد و همکاران، ۱۴۰۳، ص. ۹) و در تفاوت میان مالکیت مراعی و متزلزل گفته‌اند در مالکیت متزلزل، شخص مالک مال است، ولی اگر مثلاً در بیع شرط که از مصادیق مالکیت متزلزل برای مشتری است، بایع اعمال اختیار کند، از همان تاریخ اعمال اختیار، مالکیت مشتری زایل می‌شود، اما در مالکیت مراعی، شخصی که مالک مال است، در صورت اعمال حق توسط شخص ثالث کشف می‌شود از ابتدا مالکیتی وجود نداشته است. مثلاً در شرط فاسخ قهقرای، مالکیت مشتری مراعی است، ولی چنانچه شرط فاسخ تحقق پیدا کند، کشف می‌شود از ابتدا بایع مالک مبیع بوده و مشتری مالکیتی نداشته است (محقق داماد و همکاران، ۱۴۰۳، صص. ۱-۳۲).

در نقد این دیدگاه باید گفت به نظر می‌رسد تفاوتی میان مالکیت مراعی و متزلزل وجود ندارد و برحسب مورد ممکن است مالکیت مراعی از زمان اعمال حق توسط ثالث منتفی یا از ابتدا زایل شود و این تعریف شامل مالکیت متزلزل هم می‌شود؛ زیرا در هر دو مورد به علت تعلق حق شخص ثالث، مالکیت مالک مراعی و متزلزل و در معرض زوال است. مالکیت ورثه هم به نظر مراعی و متزلزل است و در این مورد فرقی ندارد که این تزلزل باعث زوال مالکیت ورثه از ابتدا باشد یا از زمان اعمال حق توسط طلبکاران.

از طرفی قائل شدن به اثر کشفی برای مالکیت مراعی به نظر قرائتی دیگر از وضعیت مراعی است. بدین معنی که برخی معتقدند وضعیت حقوقی مراعی، وضعیت عقدی است که وضعیت حقوقی آن مجهول بوده و منوط به تعیین تکلیف امر دیگری است. این امر تعلق حق شخص ثالث است که به مورد معامله تعلق گرفته است و به اصطلاح مانعی در معامله مراعی ایجاد می‌کند و در صورت زوال مانع کشف می‌شود عقد از ابتدا صحیح بوده و در صورت اثرگذاری مانع که اصولاً در قالب اعمال حق توسط نام‌برده متبلور می‌شود، کشف می‌شود عقد از ابتدا باطل بوده است. همین آثار ظاهراً برای مالکیت مراعی در نظر گرفته شده است. نویسندگان مذکور نیز در تأیید این مطلب اظهار داشته‌اند که به نظر می‌رسد برای تبیین مفهوم دقیق مالکیت مراعی بهترین راه توجه به وضعیت به‌وجودآورنده این ملکیت است.

مراعی وضعیت حقوقی عقدی است که تمام شرایط صحت را داراست، اما مانع احتمالی بر سر آن قرار دارد و اعتبار قرارداد منوط به این است که مانع مزبور اثر نکند، اما در صورت تأثیر مانع کشف می‌شود که قرارداد از ابتدا درست نبوده است (محقق داماد و همکاران، ۱۴۰۳، صص. ۴-۵) (درحالی‌که چه در بحث وضعیت حقوقی مراعی که در بندهای بعدی به‌دقت تجزیه و تحلیل خواهد شد و چه در مالکیت مراعی، بحث از کاشفیت واقعی اثرگذاری مانع در آن فاقد مبنا و وجاهت قانونی و فقهی است).

درضمن، تمام مصادیقی که به‌عنوان مالکیت مراعی در مقاله موصوف ذکر شده، به نظر از مصادیق مالکیت متزلزل است. مثلاً مالکیت خریداران متعدد در بیعی که در ضمن آن له بایع خیار شرط شده باشد و مشتری بر خلاف خیار شرط مذکور مبیع را به ثالث فروخته باشد، از نظر نویسندگان مقاله مذکور مالکیت مراعی است؛ بدین نحو که اگر بایع، معامله اول را فسخ کرد، کشف می‌شود معاملات خریدار از ابتدا باطل بوده است و در نتیجه، مالکیت مراعی خریدار نیز از ابتدا از بین می‌رود درحالی‌که اصل مطلب ادعایی محل تأمل جدی است؛ زیرا دلیلی وجود ندارد که در صورت اعمال خیار توسط بایع، معاملات خریدار از ابتدا باطل شود؛ زیرا اعمال خیار در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه اثر قهقرایی ندارد.

لذا اساساً نتیجه‌گیری مذکور فاقد مبنا و وجاهت است و نه در فقه امامیه و نه در حقوق ایران چنین تعبیری از مالکیت مراعی مسبوق به سابقه نیست، بلکه اصولاً در فقه امامیه مالکیت مراعی و متزلزل را با هم به کار برده‌اند (قمی، ۱۴۱۳ق، ج ۲، ص. ۴۳۲؛ بحر العلوم، ۱۴۰۳ق، ج ۴، ص. ۲۶۸). از طرفی حتی اگر مالکیت در برخی از فروض از ابتدا از بین برود باز هم تفاوتی میان مالکیت متزلزل و مراعی وجود ندارد. مثلاً در مالکیت مشتری در بیعی که له بایع خیار شرط شده است، نویسندگان مذکور مدعی شدند که خریدار مالکیت متزلزل دارد. حال اگر در همین بیع طرفین توافق کنند که فسخ اثر قهقرایی داشته باشد، آیا باید گفت مالکیت از متزلزل به مراعی تبدیل می‌شود؟ ظاهراً پاسخ نویسندگان مذکور مثبت است، ولی به نظر می‌رسد باز هم هیچ تفاوتی در این خصوص میان مالکیت مراعی و متزلزل وجود ندارد.

در تعریف آن می‌توان گفت مالکیت مراعی و متزلزل مالکیتی است که ایجاد شده است، ولی در معرض زوال قرار دارد. علت اینکه مالکیت در معرض زوال قرار دارد، وجود مانع در منشأ پیدایش مالکیت مذکور است. این مانع ممکن است مالکیت را از زمان تأثیرگذاری از بین ببرد یا

از ابتدا.

کما اینکه در عقد مراعی هم وضعیت به همین گونه است. به این معنی که در وضعیت مراعی، عقد به علت وجود مانع در معرض زوال قرار دارد و در صورت اثرگذاری مانع اصولاً عقد از همان زمان منفسخ می‌شود و حتی اگر مانع باعث زوال عقد از روز تشکیل آن شود، عقد به‌نحو قهقراپی منفسخ می‌شود نه اینکه با اثرگذاری مانع، کشف می‌شود عقد از ابتدا باطل بوده است. درضمن، ایشان در خصوص مالکیت مراعی ادعا کرده‌اند که می‌توان گفت مالکیت مراعی ناظر به حالتی است که پیدایش و ثبوت مالکیت و به دیگر سخن قطعی شدن مالکیت، منوط به تعیین تکلیف وضعیت احتمالی دیگری است و تا هنگامی که این وضعیت مشخص نشود، نمی‌توان از مالکیت قطعی سخن گفت. به عبارت بهتر، هر لحظه ممکن است با اثرگذاری مانع احتمالی، مالکیت ایجادشده از میان برود؛ گویی که چنین مالکیتی هیچ‌گاه در عالم اعتبار ایجاد نشده است و این امکان نیز وجود دارد که با منتفی شدن مانع، مالکیت منتقل‌الیه قطعیت یابد. بنابراین، در مالکیت مراعی با مالکیت معمول مواجه هستیم منتها هر لحظه امکان فروپاشی چنین مالکیتی وجود دارد؛ آن‌گونه که کارکرد شرط فاسخ در قراردادهای عمل می‌کند (محقق داماد و همکاران، ۱۴۰۳، ص. ۵).

با دقت در مطالب مذکور متوجه می‌شویم که مالکیت مراعی که منشأ آن می‌تواند عقدی مراعی باشد، از ابتدا وجود دارد. این مطلب به معنی این است که عقد مراعی صحیحاً تشکیل می‌شود و دارای آثار قانونی است؛ یعنی در وضعیت مراعی تا قبل از تعیین تکلیف مانع، عقد واجد اثر است؛ زیرا اگر همچنان مدعی بودند که در وضعیت مراعی آثار عقد تا قبل از تعیین تکلیف حق شخص ثالث، معلق بوده است، نمی‌توانستند مدعی شوند که در این صورت مثلاً خریداران بعدی در مثال سابق‌الذکر، تا قبل از اعمال خیار مالک مبیع بوده‌اند، ولی در صورت اعمال خیار کشف می‌شود که از ابتدا مالکیتی نداشته‌اند. لذا به نظر از دیدگاه قبلی خویش عدول کرده‌اند.^۱ پذیرش آثار عقد مراعی تا قبل از تعیین تکلیف مانع به صواب نزدیک‌تر است، اما با ادعای

۱. نویسندگان مذکور و برخی دیگر مدعی هستند که در عقدی که در وضعیت مراعی است، آثار عقد قبل از تعیین تکلیف حق شخص ثالث معلق است (محقق داماد و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۱۳؛ رباطی و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۷۱؛ فلاحی و فلاحی، ۱۳۹۹، ص. ۱۱۹).

زوال مالکیت مراعی از ابتدا در صورت اثرگذاری مانع باز هم به خطا رفته‌اند و اگر هم بر فرض، مالکیت خریداران بعدی از ابتدا از بین برود، دلیلی بر تفاوت میان مالکیت مراعی و متزلزل نیست، بلکه در هر دو صورت چه مالکیت از زمان اثرگذاری مانع از بین برود یا از ابتدای ایجاد مالکیت، به مفهوم مالکیت متزلزل و مراعی است. به عبارت دیگر، این دو عبارت رسانای یک مفهوم و مترادف هستند و هر دو در برابر مالکیت مستقر قرار دارند. به این معنی که در مالکیت طلق و مستقر، مالکیت شخص در معرض زوال قرار ندارد، اما در مالکیت مراعی و متزلزل این مالکیت در معرض نابودی قرار دارد؛ کما اینکه محقق تستری در بحث از این مطلب که آیا طلق بودن از شرایط مبیع است یا خیر، به ۲۲ مورد از اسباب نقص مالکیت که به معنی متزلزل و مراعی بودن مالکیت است، اشاره کرده است و سبب ۱۴ از اسباب نقص مالکیت را تعلق حق طلبکاران نسبت به ماترک قبل از ادای دیون اعلام کرده و آن را در مقابل مالکیت طلق (مستقر) قرار داده (تستری، بی‌تا، صص. ۲۰۳-۲۰۵) که به معنی این است که مالکیت به دو دسته طلق و غیرطلق (مراعی و متزلزل) تقسیم می‌شود.

۲. وضعیت فقهی-حقوقی معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون

در خصوص وضعیت حقوقی معاملات ورثه نسبت به ترکه قبل از ادای دیون متوفی، میان فقها و حقوق‌دانان اختلاف نظر وجود دارد که در ذیل بدواً به هریک از آن‌ها پرداخته می‌شود و پس از نقد نظریه‌های مذکور، نویسنده نظریه منتخب خود را با ذکر مبانی و آثار آن تشریح می‌کند.

۱.۲. نظریه عدم نفوذ موقوف

ممکن است ادعا شود که با توجه به ظاهر ماده ۸۷۱ قانون مدنی، معاملات ورثه در اعیان ترکه قبل از پرداخت دیون متوفی غیرنافذ موقوف است؛ یعنی موقوف به اجازه یا رد طلبکاران است و در صورت اجازه طلبکاران، معامله ورثه تنفیذ می‌شود، ولی در صورت رد توسط طلبکاران، معامله مذکور باطل می‌شود؛ زیرا عدم نفوذ، وضعیت حقوقی هر عقدی است که فاقد رضای مالک یا صاحب حق باشد (شهیدی، ۱۳۷۷، ص. ۱۰۵). در معاملات ورثه قبل از ادای دیون، معامله فاقد رضای صاحب حق یعنی طلبکاران بوده و در نتیجه، غیرنافذ است.

در فقه، برخی فقها قائل‌اند که اگر منع ورثه از تصرف در ترکه قبل از ادای دین ثابت شود و دین مستوعب ترکه باشد، تصرف وراث غیرنافذ خواهد بود. اگر دین ادا شود، تصرف ورثه نافذ

می‌شود و الاً طلب‌کار با توصل به اخذ طلبش از ترکه، تصرف ورثه را فسخ می‌کند (حسینی عاملی، بی تا، ج ۱۵، ص. ۳۳۵). بدیهی است که مقصود از فسخ در مانحن‌فیه، فسخ اصطلاحی نیست؛ زیرا طلب‌کار به عنوان ثالث نمی‌تواند معاملات ورثه را با منتقل‌الیه فسخ کند. لذا این فسخ قاعدتاً باید به معنی رد باشد که با اعمال حق توسط طلب‌کار موضوعیت می‌یابد و آنچه محل بحث و بررسی است، اثر این رد یا اعمال حق توسط طلب‌کار است. آیا این رد مانند رد در معاملات فضولی باعث بطلان معاملات ورثه می‌شود یا خیر؟ برخی از اندیشمندان حقوقی در خصوص وضعیت حقوقی معاملات ورثه اظهار داشته‌اند اگر وراثت بتوانند مطالبات طلب‌کاران را پرداخت کنند و مانع صحت این معاملات برطرف شود، دیگر دلیلی بر عدم نفوذ این معاملات وجود نخواهد داشت و پس از تأمین حقوق طلب‌کاران، معاملات خودبه‌خود صحیح می‌شوند (کریمی و راضی، ۱۳۹۹، ص. ۲۰۹).

۱.۱.۲. نقد نظریه عدم نفوذ موقوف

در مقام نقد دیدگاه مذکور می‌توان گفت با کمی مذاقه در مفاد ماده ۸۷۱ قانون مدنی، معلوم می‌شود قانون‌گذار اولاً، فقط حق رد معاملات مذکور را به طلب‌کاران داده است. ثانیاً، این حق رد مادامی است که ورثه دیون متوفی را پرداخت نکنند. به عبارت دیگر، چنانچه ورثه دیون متوفی را پرداخت کنند، طلب‌کاران حقی نسبت به معامله مذکور ندارند تا نسبت به رد یا تنفیذ آن اقدام کنند درحالی‌که اگر معامله ورثه در مانحن‌فیه غیرنافذ موقوف بوده باشد، در هر صورت معامله باید غیرنافذ باقی بماند تا اجازه یا رد به آن ملحق شود.

از طرفی میان معامله غیرنافذ با مانحن‌فیه تفاوت وجود دارد؛ زیرا در عقد غیرنافذ، موقوف معامله از حیث مقتضی یا جزئی از مقتضی با مشکل مواجه است و به اصطلاح در عقد غیرنافذ، موقوف مقتضی عقد موجود نیست درحالی‌که در معامله ورثه، معامله از حیث مقتضی یعنی شرایط ایجابی مقرر در ماده ۱۹۰ قانون مدنی مشکلی ندارد و با توجه به مالکیت ورثه نسبت به ماترک با توجه به ماده ۸۶۸ قانون مدنی، اگرچه این مالکیت مستقر نیست، نمی‌توان این معاملات را از مصادیق معاملات فضولی و غیرنافذ دانست.

در موارد مشابه یعنی وضعیت حقوقی معامله راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن، در فقه و حقوق ایران در خصوص صحت و بطلان و عدم نفوذ و... آن اختلاف نظر جدی وجود دارد،

ولی آخرین تحولات رویه قضایی در این خصوص، رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور بوده است که به نظر می‌رسد در رأی مذکور، صحت معاملات راهن پذیرفته شده است.

معاملات ورثه هم مانند معاملات راهن است؛ زیرا طلبکاران به علت حق وثیقه‌ای که در اثر مرگ متوفی نسبت به ماترک پیدا می‌کنند (امامی، ۱۳۹۲، ج ۲، ص. ۱۹۰؛ عمید، ۱۳۴۲، ص. ۷۸؛ شهیدی، ۱۳۸۴، ص. ۶۳) مانند مرتهن دارای حق عینی تبعی هستند و تفاوت‌های فی‌مابین که ناشی از طبیعت این دو موضوع است، نمی‌تواند منجر به اعمال احکام متفاوت میان این دو شود؛ زیرا منشأ این دو حق ممکن است متفاوت باشد (در رهن، منشأ حق عینی تبعی مرتهن قراردادی است، اما در مورد طلبکاران متوفی حق عینی ناشی از حکم قانون است)، ولی از لحاظ آثار قانونی به نظر نمی‌توان تفاوتی میان این دو قائل شد.

در ضمن، در رد وضعیت عدم نفوذ موقوف نسبت به معاملات ورثه می‌توان به ماده ۲۲۹ قانون امور حسبی نیز استناد کرد. طبق ماده مذکور، «تصرفات حقوقی ورثه در ترکه از قبیل فروش و صلح و هبه و غیره نافذ نیست مگر بعد از اجازه بستانکاران و یا ادای دیون». بدیهی است اگر معاملات ورثه غیرنافذ موقوف بود، ادای دیون نمی‌توانست باعث تنفیذ خودبه‌خود معاملات مذکور شود، چون عقد غیرنافذ یا به اجازه نیاز دارد یا رد و چیزی جایگزین اجازه نمی‌شود.

از سوی دیگر، به فرض پذیرش نظریه عدم نفوذ موقوف معاملات ورثه، چنانچه دیون متوفی به هر نحوی پرداخت شود یا طلبکار یا طلبکاران ذمه متوفی را بری کنند (ماده ۲۹۱ قانون مدنی)، در این صورت چه کسی باید معامله غیرنافذ ورثه را تنفیذ کند؟ اگر پاسخ طلبکار است، باید گفت حق طلبکار نسبت به اعیان ترکه از مصادیق حق عینی تبعی است و تابع طلب وی است که با دریافت طلب یا اسقاط آن، حق مذکور نیز از بین می‌رود. لذا در این صورت طلبکار نسبت به معامله ورثه بیگانه است و نمی‌تواند آن را اجازه دهد یا رد کند.

اگر پاسخ خود ورثه است، باید گفت اجازه بعدی ورثه تحصیل حاصل است؛ زیرا قبلاً قصد و رضای خویش را ابراز کرده است و اگر حتی حق رد بعدی را برای ورثه قائل باشیم، باید گفت این امر صرف نظر از ایراد پیش‌گفته، این تالی فاسد را دارد که اگر در فاصله تشکیل عقد تا زمان

اجازه یا رد، مبیع افزایش قیمت پیدا کند، ممکن است ورثه از حق خویش سوءاستفاده و معامله را رد کنند^۱.

ممکن است ادعا شود موضوع از مصادیق قاعده «من باع شیئا ثم ملکه» است و به هر حال اجازه ورثه به رغم ایراد و اشکالی که دارد، لازم و ضروری است که در جواب باید گفت ورثه از زمان فوت مورث مالک ترکه هستند، بنابراین، چون از قبل مالک ترکه بوده‌اند، معاملات ورثه قبل از ادای دیون متوفی، پس از پرداخت دیون یا سقوط دیون متوفی، به هر علتی از شمول قاعده «من باع شیئا ثم ملکه» تخصّصاً خارج است؛ زیرا به موجب قاعده مذکور، اگر معامل فضولی بعداً (بعد از عقد و قبل از اجازه) به هر علتی مالک مورد معامله شود، مثلاً مبیع را از مالک بخرد یا در زمان حیات مورث ملک را به غیر بفروشد و مالک قبل از اجازه یا رد معامله فضولی فوت کند و مورد معامله به معامل فضولی به ارث برسد، اجازه بعدی یا رد نام‌برده لازم و ضروری است، اما وراثت در موقع عقد قرارداد نسبت به اعیان ترکه اگر به نحو متزلزل و مراعی مالکیت دارند، پس معاملات ورثه از شمول قاعده فوق خارج هستند.

در تأیید این نظر، میرزای قمی در مورد مشابه یعنی معاملات راهن در عین مرهونه به این موضوع اشاره کرده و گفته راهن ممنوع است از تصرف در عین مرهونه بدون اذن مرتهن، لکن عقد بیعی که واقع شود از او قبل از فک رهن، مراعی است با اجازه مرتهن. پس اگر اجازه کرد، لازم می‌شود و اگر فسخ کرد، باطل می‌شود، اما اگر نه اجازه کرد و نه فسخ تا اینکه راهن ادای دین و فک رهن کرد، پس اظهر لزوم بیع است؛ زیرا مقتضی لزوم که بیع مال مملوک است با سایر شرایط موجود است و آنچه متصور است در این مقام از باب منافیات، وجود مانع است که حق مرتهن است و آن بالفرض به سبب فک مرتفع شد. این از قبیل آن نیست که بایع مال غیر را بفروشد و بعد منتقل شود به او به ارث یا وکیل او آن را بخرد برای او که بعضی باطل و بعضی صحیح و بعضی موقوف می‌دانند به اجازه بایع؛ زیرا در آن حال مال غیر را فروخته است و در اینجا مال خود را (قمی، ۱۴۱۳ق، ج ۲، ص. ۴۵۰).

۱. اصل ۴۰ قانون اساسی و ملاک ماده ۱۳۲ قانون مدنی.

۲.۲. نظریه عدم نفوذ مراعی

برخی از نگارندگان حقوقی ضمن بررسی مصادیق معاملات غیرنافذ به تفکیک و تقسیم عدم نفوذ مبادرت و عدم نفوذ را به دو دسته موقوف و مراعی تقسیم کرده و در تفاوت میان این دو دسته گفته‌اند چنانچه عقدی از حیث مقتضی کامل نباشد مانند معاملات فضولی و اکراهی و...، غیرنافذ موقوف است، اما اگر عقد از حیث مقتضی کامل بوده، ولی در آن عقد مانعی موجود باشد، آن عقد غیرنافذ مراعی است مانند معاملات رهن نسبت به عین مرهونه، معاملات ورثه نسبت به اعیان ترکه قبل از ادای دیون و... (کریمی، ۱۳۹۱، صص. ۱۷۴-۱۷۵). ایشان در مورد تفاوت بین عدم نفوذ موقوف و مراعی اظهار داشته‌اند در عقد موقوف تا زمانی که عقد تنفیذ یا رد نشود، عقد کماکان در وضعیت عدم نفوذ باقی می‌ماند، ولی در غیرنافذ مراعی اولاً، رد معامله تأثیری ندارد. ثانیاً، چنانچه مانع موجود در معامله به هر علتی از بین برود، عقد خودبه‌خود و بدون هیچ اقدامی نافذ می‌شود و واجد آثار قانونی خواهد بود. ثالثاً، در صورت اعمال حق توسط ثالث (طلب‌کاران) کشف می‌شود معامله از ابتدا باطل بوده است (کریمی، ۱۳۹۱، صص. ۱۵۷-۱۸۱).

البته برخی دیگر ضمن بررسی معاملات معارض با حق اولویت، به مصادیق حق اولویت با منشأ قانونی و قراردادی پرداخته و یکی از مصادیق آن را حق تقدم طلب‌کاران میت بر ماترک نسبت به ورثه اعلام کرده (کریمی و راضی، ۱۳۹۹، ص. ۲۰۸) و وضعیت حقوقی معاملات ورثه نسبت به ماترک را غیرنافذ مراعی دانسته و اظهار داشته‌اند در صورت زوال مانع کشف می‌شود معامله صحیح بوده، ولی در صورت اعمال حق توسط ثالث، معامله توسط ثالث قابل ابطال است (کریمی و راضی، ۱۳۹۹، ص. ۲۱۰).

به نظر می‌رسد ایشان عدم نفوذ مراعی را وضعیت حقوقی عقدی می‌دانند که سرنوشت نهایی آن از حیث صحت و عدم نفوذ مجهول و منوط به تعیین تکلیف امر دیگری است. واضح است این قرائت از عدم نفوذ مراعی آن را به عدم نفوذ موقوف نزدیک می‌کند و با تفسیری که برخی دیگر از عدم نفوذ مراعی به عمل آورده‌اند، متفاوت است. اعتقاد به قابلیت ابطال بعد از اثرگذاری مانع (اعمال حق توسط طلب‌کاران در مانحن‌فیه) به معنی رد عقد غیرنافذ است که در این صورت با این تفسیر از غیرنافذ مراعی، وضعیت مذکور به معامله موقوف بسیار نزدیک می‌شود.

۱.۲.۲. نقد نظریه عدم نفوذ مراعی

ایرادی که بر نظریه مذکور وارد است، این است که اولاً، عدم نفوذ عنوانی بسیط بوده که نه در فقه و نه در حقوق ایران به دو دسته موقوف و مراعی تقسیم نشده است. فقهای هم که به تفاوت این دو اشاره کرده‌اند از تعبیر عقد موقوف و مراعی استفاده کرده‌اند نه اینکه از تعبیر عدم نفوذ موقوف و عدم نفوذ مراعی استفاده کرده باشند^۱ (حسینی عاملی، بی‌تا، ج ۱۵، ص. ۳۶۰).

برای مثال صاحب جوهر در این خصوص اظهار داشته است «شهادت در حواشی خود بر کتاب قواعد، در شرح متنی که علامه گفته است آن معامله باطل نیست، بلکه موقوف است، گفته است فرق بین مراعی و موقوف این است که اگر عقد مراعی را اجازه بدهند معلوم می‌شود که حقیقتاً و واقعاً از لحظه انجام آن عقد صحیح بوده، ولی در موقوف صحیح بودن آن موقوف به اجازه است؛ یعنی اجازه جزء سبب آن عقد است» (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۵، ص. ۱۹۹). ثانیاً، در خصوص تفاوت آثار عقد غیرنافذ مراعی قبل از اعمال حق توسط ثالث یا زوال مانع با عقد غیرنافذ موقوف گفته‌اند که در برخی مصادیق عقد مراعی، آثار عقد تا تعیین تکلیف حق ثالث معلق است و در صورت اعمال حق توسط ثالث کشف می‌شود عقد از ابتدا باطل بوده است، ولی در برخی از مصادیق مراعی مدعی شده‌اند که عقد از ابتدا صحیح تشکیل می‌شود و اعمال حق توسط ثالث سبب انفساخ عقد غیرنافذ مراعی از همان زمان می‌شود در حالی که اگر مصداق اخیر از مصادیق غیرنافذ مراعی است، باید مانند مصادیق دیگر قبل از تعیین تکلیف حق ثالث در حالت تعلیق قرار داشته باشد. لذا تفکیک مذکور مردود بوده و نشانگر این است که این نظریه، نظریه جامع و کاملی نبوده است و بر همه مصادیق خود تطبیق نمی‌کند در حالی که تعریف کامل و صحیح از یک ماهیت حقوقی از نظر منطقی تعریفی است که بر همه مصادیق آن ماهیت منطبق باشد، اما در مانحن‌فیه به شرح پیش‌گفته، خود طرف‌داران نظریه مذکور نتوانسته‌اند به آثار و لوازم تعریف خویش در تمام مصادیق آن ماهیت (عدم نفوذ مراعی) پایبند باشند.

اگر در برخی مصادیق، عدم نفوذ مراعی عقد صحیح است و با اعمال حق توسط ثالث منفسخ

۱. «و الفرق بین المراعی و الموقوف أن ما يتوقف عليه الحكم بالصحة في الموقوف يكون جزء سبب و في المراعی يكون كاشفاً عما هو صحيح في نفس الأمر».

می‌شود، یا باید این مصداق از مصادیق عدم نفوذ مراعی خارج شود یا اینکه تعریف وضعیت مراعی به گونه‌ای ارائه شود که بر همه مصادیقش انطباق داشته باشد. ثالثاً، وضعیت عدم نفوذ مراعی با توجه به اینکه طرفداران آن معتقد به تعلیق اثر آن تا قبل از تعیین تکلیف حق ثالث هستند، از نظر اقتصادی واجد کارایی نیست.

۳.۲. نظریه مراعی

برخی مدعی شده‌اند وضعیت مراعی، وضعیت حقوقی مستقلی در عرض سایر وضعیت‌های حقوقی یعنی صحت، بطلان و عدم نفوذ است و در تعریف آن گفته‌اند وضعیت حقوقی عقدی است که تا تعیین تکلیف امر دیگر وضعیت واقعی عقد مجهول است و در صورت تعیین تکلیف امر دیگر که اصولاً حق شخص ثالث است، وضعیت واقعی عقد کشف می‌شود. مثلاً در معامله رهن نسبت به عین مرهونه معامله در وضعیت مراعی است. چنانچه مانع مذکور در معامله (حق عینی تبعی مرتهن) مرتفع شود، کشف می‌شود معامله مذکور از ابتدا صحیح بوده است، ولی چنانچه ثالث (مرتهن) در مقام اعمال حق خویش برآید، کشف می‌شود عقد مراعی از ابتدا باطل بوده است. در دوره انتظار از نظر نویسندگان مذکور، معامله مراعی فاقد اثر بوده و به اصطلاح اثر عقد معلق است به تعیین تکلیف حق شخص ثالث. از طرفی نام‌برداران مدعی هستند که وضعیت مراعی وضعیتی مستقل در برابر صحت، بطلان و عدم نفوذ است (کریمی و شعبانی کندسری، ۱۳۹۶، صص. ۶۸۳-۷۰۲). با توجه به اینکه در وضعیت مراعی گفته‌اند عقد از حیث مقتضی با نقصانی مواجه نیست (ساعتچی، ۱۳۹۲، صص. ۳۵)، قاعداً معاملات ورثه نسبت به اعیان ترکه قبل از ادای دیون متوفی نیز با این تعریف در وضعیت مراعی قرار دارد؛ زیرا مشکل معاملات مذکور فقدان مقتضی نیست، بلکه وجود مانع است.

برخی دیگر نیز مدعی هستند عقد مراعی را باید جمع میان وضعیت حقوقی صحت و غیرقابل استناد در نظر گرفت نه جمع میان صحت و بطلان (کریمی و ابراهیمی، ۱۴۰۱، صص. ۲۲۳). نام‌برداران ادعای خویش را در خصوص معاملات رهن نسبت به عین مرهونه مطرح کرده و اظهار داشته‌اند که پذیرش نظریه عدم قابلیت استناد در نظریه مراعی دارای این اثر است که دائن فقط تا میزان طلب خود حق استیفا از مال مرهون را با اعمال حق خود دارد. عقد میان مدیون و خریدار در برابر مرتهن غیرقابل استناد و در برابر دیگران قابلیت استناد را دارد. (کریمی و ابراهیمی،

۱۴۰۱، ص. ۲۲۳).

۱.۳.۲. نقد نظریه مراعی

در مقام نقد دیدگاه فوق باید گفت اگر معامله مراعی قبل از تعیین تکلیف حق شخص ثالث در حالت تعلیق قرار دارد، در این صورت چه فرقی با عقد غیرنافذ دارد؛ زیرا در عقد غیرنافذ نیز تا قبل از اجازه یا رد، عقد اثری ندارد و به اصطلاح آثار عقد معلق است. ضمناً عقد غیرنافذ نیز در صورت اجازه تنفیذ می‌شود و در صورت رد باطل می‌شود.

اگر عقد مراعی نهایتاً صحیح است یا باطل پس چه تفاوتی با وضعیت‌های مذکور دارد که مستلزم این باشد که در عرض آن‌ها قرار گیرد؟ درضمن، مگر غیر این است که هریک از وضعیت‌های حقوقی دارای آثار متفاوتی هستند که سبب می‌شود در عرض هم قرار گیرند؟ عقد مراعی با تعبیر فوق چه آثار متفاوتی با صحت، عدم نفوذ یا بطلان دارد تا بتوان آن را در عرض وضعیت‌های حقوقی صحت، بطلان و عدم نفوذ قرار داد؟

تفاوت شرایط تحقق عقد مراعی با شرایط تحقق عدم نفوذ موقوف فی نفسه نمی‌تواند سبب این باشد که این دو وضعیت حقوقی در عرض هم بوده و با هم متفاوت باشند؛ کما اینکه در سایر وضعیت‌های حقوقی نیز این تفاوت شرایط سبب نمی‌شود که میان مصادیق آن تفاوت قائل شد. مثلاً اسباب بطلان عقد ممکن است متفاوت باشد، ولی تفاوت این اسباب به هیچ وجه منجر به این نمی‌شود که بطلان به دو دسته تقسیم شود یا اینکه هریک از مصادیق بطلان در عرض سایر مصادیق آن قرار گیرد. درضمن، اساتیدی که متوجه فرق میان مصادیق عدم نفوذ شده‌اند، به استقلال وضعیت مذکور اذعان نکرده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۸، ج ۲، ص. ۵۸).

اعتقاد به اینکه وضعیت مراعی جمع میان وضعیت حقوقی صحت و غیرقابل استناد است، همان ایرادی را دارد که معتقد باشیم مراعی جمع میان صحت و بطلان است؛ یعنی در هر دو صورت قائلین به این دیدگاه‌ها معتقدند که در وضعیت مراعی تا قبل از تعیین تکلیف حق ثالث وضعیت نهایی عقد مجهول است و در صورت زوال مانع کشف می‌شود عقد صحیح بوده که تا اینجا طرف‌داران دو دیدگاه، نظرشان مشابه هم است، ولی در صورت اعمال حق توسط ثالث، برخی

معتقدند که کشف می‌شود عقد مراعی از ابتدا باطل بوده است و برخی دیگر معتقدند که کشف می‌شود عقد مراعی از ابتدا غیرقابل استناد بوده است.^۱

هیئت عمومی دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ در مورد معاملات راهن نسبت به عین مرهونه که اصولاً نویسندگان آن را از مصادیق مراعی یا عدم نفوذ مراعی تلقی کرده‌اند، نه تنها برخلاف تحلیل ارائه شده مبنی بر معلق بودن آثار عقد مراعی قبل از اعمال آن توسط ثالث نظر داده است، بلکه از مفاد رأی مذکور برمی‌آید که نه تنها معامله راهن صحیح است، بلکه قبل از اعمال حق توسط ثالث (مرتھن) واجد آثار قانونی است؛ زیرا دیوان در رأی مذکور، دعوی منتقل‌الیه به طرفیت ناقل (راهن) به خواسته الزام فک رهن را قابل استماع دانسته است. این دعوی قاعدتاً قبل از اعمال حق توسط مرتھن قابل طرح است. در نتیجه، عقد راهن باید صحیح بوده و واجد آثار باشد تا دعوی الزام به فک رهن قابلیت استماع داشته باشد و اگر حسب ادعا، عقد مراعی در دوره انتظار فاقد آثار بوده و آثار آن معلق باشد، قطعاً با ایراد عدم ذی‌نفعی مواجه می‌شود و منجر به قرار رد یا عدم استماع دعوی خواهد شد؛ زیرا یکی از شرایط نفع این است که به وجود آمده و باقی باشد (شمس، ۱۳۸۰، ج ۱، ص. ۳۱۹) درحالی‌که اگر اثر عقد مراعی معلق باشد، هنوز نفعی ایجاد نشده است تا قابل حمایت قانونی باشد و مدعی بتواند به استناد آن دعوی مناسب طرح کند.

۴.۲. نظریه منتخب

با توجه به ایراداتی که به نظریات فوق وارد است و آنچه با تحلیل دقیق موضوع به دست می‌آید، معلوم می‌شود معاملات ورثه به علت مالکیت ورثه صحیح است، ولی به علت حق وثیقه طلبکاران، معاملات مذکور مراعی حق طلبکاران خواهد بود؛ بدین نحو که طلبکاران می‌توانند بدون توجه به معاملات مذکور، درصدد اعمال حق خویش برآیند؛ زیرا حق طلبکاران از حقوق عینی بوده و در برابر همه حتی منتقل‌الیه با حسن نیت قابل استناد است. عینی بودن حق طلبکاران باعث می‌شود مورد معامله به اصطلاح طلق نباشد.

۱. برای دیدن دیدگاه‌های مختلف فقهی-حقوقی در خصوص وضعیت مراعی و تفاوت میان وضعیت مذکور با وضعیت عدم قابلیت استناد، رک به: نیک‌نژاد، ۱۴۰۴، صص. ۸۶۱-۸۹۶.

ضمانت اجرای طلق نبودن مورد معامله در مانحن‌فیه این است که بقای معاملات ورثه در معرض زوال بوده باشد؛ زیرا ممکن است با اعمال حق توسط ثالث (طلبکار) معامله منفسخ شود. در خصوص زمان انفساخ معاملات ورثه باید گفت موضوع بستگی به این دارد که آیا دیون متوفی مستوعب ترکه است یا خیر؟ اگر دیون متوفی مستوعب ماترک نباشد، انفساخ مذکور از زمان اعمال حق توسط طلبکار صورت می‌گیرد؛ زیرا دلیلی وجود ندارد که معامله از ابتدا منحل شود. از طرفی آنچه در مانحن‌فیه به ضرر طلبکار است، بقای معامله مراعی است و با انفساخ از همان زمان اعمال حق، ضرر طلبکار منتفی می‌شود. اگر دیون متوفی مستوعب ترکه باشد و قائل به این باشیم که منافع و نمائات ترکه هم متعلق حق طلبکاران است، اعمال حق توسط طلبکاران سبب انفساخ قهقرایی معاملات ورثه خواهد شد.

از ملاک و مبنای رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نیز می‌توان در مانحن‌فیه استفاده کرد؛ زیرا رأی مذکور در مورد معاملات راهن نسبت به عین مرهونه است، ولی اولاً، به علت تعلق حق طلبکاران بر اعیان ماترک بعد از فوت مورث، حق طلبکاران مانند حق مرتهن است^۱ (فاضل هندی، بی‌تا، ج ۹، ص. ۳۹۰). لذا معاملات ورثه نسبت به ماترک مانند معاملات راهن نسبت به عین مرهونه بدون اذن مرتهن از مصادیق معاملات مراعی است. ثانیاً، رهن نیز خود مصداقی از وثیقه و از نظر منطقی میان رهن و وثیقه رابطه عموم و خصوص مطلق برقرار است. بدیهی است که معاملات ورثه به علت اینکه طلبکاران بعد از فوت مدیون نسبت به اموال وی از حق عینی (وثیقه) برخوردارند، از همان مبنای واحد با معاملات راهن در عین مرهونه برخوردار است. ثالثاً، برخلاف ادعای نویسندگان، آثار عقد مراعی قبل از تعیین تکلیف حق ثالث معلق نیست؛ زیرا پذیرش دعوی الزام به فک رهن از سوی منتقل‌الیه علیه ناقل (راهن) فرع بر صحت و داشتن آثار بالفعل عقد مذکور است. در غیر این صورت با ایراد عدم ذی‌نفعی مواجه می‌شود و دعوی قابلیت استماع را نخواهد داشت؛ زیرا یکی از شرایط نفع این است که به وجود آمده باشد (شمس، ۱۳۸۰، ج ۱، ص. ۳۱۹). واضح است که با اعتقاد به معلق بودن آثار عقد مراعی تا قبل از تعیین تکلیف حق ثالث، نفع بالفعلی به وجود نمی‌آید که به استناد آن بتوان طرح

۱. «الانتقال إلى الورثة لكن يمنعون منها تعلق حق الغرماء بها كالرهن».

دعوی کرد. رابعاً، با پذیرش صحت عقد مراعی و داشتن آثار قانونی، اعتقاد به بطلان عقد مذکور از ابتدا در صورت اعمال حق توسط ثالث، با مبانی سازگاری ندارد؛ زیرا صرف نظر از اینکه عقدی صحیحاً تشکیل شده است، در مبانی فقهی و حقوق ایران نمی‌تواند در اثر حادثه‌ای از ابتدا باطل شود، اعتقاد به بطلان عقد از زمان اعمال حق توسط ثالث و ناظر به آینده نیز در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه فاقد مبنا و وجاهت است.

از طرفی هیچ لزومی ندارد که حمایت از حق ثالث اقتضای بطلان عقد از تاریخ وقوع آن را داشته باشد. این ادعا که حق ثالث از ابتدا به مورد معامله تعلق داشته است، سبب نمی‌شود بگوییم این عقد در صورت اعمال حق توسط ثالث از ابتدا باطل می‌شود؛ ضمن اینکه مرتبه وفق ماده ۷۸۶ قانون مدنی، حقی نسبت به منافع منفصل و نمائات عین مرهونه ندارد تا اینکه اعمال حق توسط وی سبب انحلال عقد مراعی از تاریخ تشکیل آن شود، بلکه اگر این گونه بود، باز نمی‌توانستیم قائل به بطلان عقد در صورت اعمال حق توسط مرتبه باشیم؛ زیرا انحلال عقد صحیح در اثنای مدت فقط با انفساخ ممکن است و اگر استحقاق مرتبه به منافع و نمائات مستلزم انحلال عقد از زمان تشکیل آن می‌شد، باید قائل به انفساخ قهرایی عقد مذکور می‌شدیم نه بطلان آن. انفساخ قهرایی نه تنها در فقه مسبوق به سابقه است، بلکه هیچ اشکالی برای پذیرش آن در نظام حقوقی ایران از لحاظ تحلیلی وجود ندارد. خامساً، با پذیرش صحت عقد مراعی و داشتن آثار قانونی از زمان تشکیل عقد، ادعای اینکه مراعی قسمی از عدم نفوذ بوده یا اینکه مراعی وضعیت حقوقی مستقلاً در عرض صحت، بطلان و عدم نفوذ است، مردود است، بلکه اساساً مراعی وضعیت حقوقی نیست، بلکه مراعی وضعیت حقوقی عقدی است که صحیحاً تشکیل شده است، اما به علت وجود مانعی در آن، بقای آن عقد در معرض زوال قرار دارد. موانع مذکور در عقود به سه دسته تقسیم می‌شوند؛ موانعی که وجود آن سبب بطلان عقد است، موانعی که سبب عدم نفوذ عقد می‌شوند و موانعی که بقای عقد را تهدید می‌کنند. مانع موجود در عقد مراعی از مصادیق قسم اخیر است و در صورت اعمال و اثرگذاری مانع، عقد منفسخ می‌شود. سادساً، نظریه مذکور مستلزم جمع بین حقین است؛ بدین نحو که هم حقوق طلبکاران را تأمین می‌کند، هم حقوق وراثت را به عنوان مالک در نظر دارد و هم حقوق انتقال گیرنده را. از طرفی از حبس ثروت در جامعه جلوگیری می‌کند و سبب گردش سرمایه می‌شود. در نتیجه، از نظر اقتصادی واجد کارایی است.

در فقه نیز برخی از فقهای امامیه به صراحت عقد مراعی را عقدی صحیح تلقی کرده‌اند. برای مثال، محقق تستری که از معاصرین شیخ انصاری بوده، در کتاب خویش مراعی را عقدی صحیح دانسته است (تستری، بی‌تا، ص. ۱۸۴). از عبارات یکی از فقهای معاصر صحت عقد مراعی به روشنی استنباط می‌شود. معظم‌له در مورد وضعیت حقوقی اجاره مبیع در خیار به شرط رد ثمن گفته‌اند که «ممکن است بگوییم عقد صحیح بوده و مراعی به عدم فسخ است؛ برای اینکه اجاره با حق صاحب خیار منافات دارد و آن (منافات) فقط در فرض فسخ است» (مکارم شیرازی، ۱۴۲۸ق، ج ۲، ص. ۵۳۸).

آنچه معظم‌له در این خصوص بیان داشته‌اند اختصاص به معاملات منافعی با خیار شرط اعم از اجاره و بیع و... ندارد، بلکه قاعده‌ای است عمومی؛ زیرا در معاملات منافعی با خیار شرط نیز به علت حق عینی من له الخیار به مورد معامله، معامله مذکور جزو معاملاتی است که در آن مانع وجود دارد. حق عینی من له الخیار به علت شرط ضمنی موجود در معامله است مبنی بر اینکه مشتری حق ندارد تصرفات منافعی با خیار انجام دهد به گونه‌ای که در زمان اعمال خیار توسط من له الخیار، مانعی برای استرداد عین مبیع وجود نداشته باشد.

مفاد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور نیز صحت استدلال مذکور را تأیید می‌کند؛ زیرا در قسمتی از رأی مذکور آمده است که «مستفاد از مواد ۲۱۹، ۲۲۰، ۲۲۴، ۲۲۵ و ۴۵۴ قانون مدنی، چنانچه در ضمن عقد بیع شرط شود در صورت عدم پرداخت اقساط ثمن در مواعد تعیین‌شده، فروشنده حق فسخ و استرداد مبیع را دارد، با تحقق شرط و اعمال حق فسخ ولو اینکه خریدار بدون در نظر گرفتن حق فسخ، مبیع را به شخص دیگری فروخته باشد، مبیع باید به بایع مسترد شود و عدم اطلاع خریدار بعدی از شرط مذکور با توجه به درج آن در متن قرارداد، به اقتضای رفتار متعارف اشخاص و حق تقدم مالک موجب بی‌اثر شدن شرط و زوال حق مالک اولیه نسبت به عین مال نخواهد بود». منظور از تحقق شرط، عدم پرداخت ثمن یا یکی از اقساط آن است که به تنهایی سبب زوال معامله مشتری که منافعی با خیار مذکور است، نیست، بلکه در صورت اعمال فسخ از سوی بایع معامله مشتری منحل می‌شود.

بدیهی است در صورت عدم تحقق شرط، معامله‌ای که مراعی حق بایع (من له الخیار) بوده، صحیح و دارای آثار قانونی است. از ماده ۴۵۵ قانون مدنی نیز که مقرر می‌دارد «اگر پس از عقد

بیع، مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل اینکه نزد کسی رهن گذارد، فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد». صحت استدلال فوق استنباط می‌شود؛ زیرا قانون‌گذار در این ماده از کلمه زوال استفاده کرده که عارضی است. مفهوم قسمت اخیر ماده مذکور این است که اگر شرط خلاف شده باشد؛ یعنی شرط شده باشد که مشتری حق ندارد مبیع را در رهن غیر بگذارد، اگر مشتری مبیع را در رهن ثالث قرار دهد، در صورت فسخ بیع توسط بایع، حق مرتهن زایل می‌شود. بدیهی است که اگر بایع حق فسخ خویش را اعمال نکند، حق مرتهن سر جای خود باقی است. همچنین، زوال حق که عارضی بوده و فرع بر اعمال فسخ است، به معنی انفساخ رهن از زمان اعمال فسخ است نه بطلان آن؛ زیرا یک عقد نمی‌تواند پادرها بین صحت و بطلان باشد؛ یعنی عقد نمی‌تواند تا قبل از اعمال خیار صحیح باشد و سپس در صورت اعمال خیار از ابتدا باطل باشد. برخی که متوجه این قضیه شدند، ادعا کردند که با اعمال فسخ، معامله از همان تاریخ باطل می‌شود (جواهرکلام، ۱۴۰۲، ص. ۹۱؛ جواهرکلام، ۱۴۰۱، ص. ۲۰۵) که این ادعا نیز با مبانی تطبیق ندارد؛ زیرا در فقه امامیه و حقوق ایران امکان ندارد عقدی که صحیحاً تشکیل شده است، در اثنای مدت تبدیل به عقد باطل شود، بلکه عقد صحیح در اثنای مدت قرارداد می‌تواند با انفساخ منحل شود.

فقه‌های امامیه در موارد مشابه به این نظر قائل شدند. برای مثال، میرزای قمی در پاسخ به این سؤال که آیا مشتری در بیعی که خیاری له بایع شرط شده باشد مثلاً برای یک سال، آیا می‌تواند مبیع را اجاره دهد و در صورتی که اجاره دهد، تأثیر فسخ بایع نسبت به اجاره چیست، ضمن پذیرش صحت عقد اجاره اظهار داشتند «و هرگاه خیار در ظرف تمام مدت باشد، به رد ثمن در هر وقت از اوقات آن مدت، بایع مسلط بر فسخ بیع می‌شود و با فسخ بیع، اجاره هم منفسخ می‌شود. به جهت آنکه به سبب فسخ معلوم می‌شود که مشتری مالک منافع تتمه مدت نبوده است و اصل اجاره هم متزلزل می‌شود و مراعی بوده است نسبت به حصول فسخ از جانب بایع به سبب رد ثمن» (قمی، ۱۴۱۳ق، ج ۳، ص. ۴۳۲).

از ماده ۶۰۶ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «هرگاه ترکه میت قبل از ادای دیون تقسیم شود و یا بعد از تقسیم معلوم شود که بر میت دینی بوده است، طلبکار باید به هریک از وراثت به نسبت سهم او رجوع کند و اگر یک یا چند نفر از وراثت معسر شده باشد، طلبکار می‌تواند برای سهم معسر یا معسرین نیز به وراثت دیگر رجوع نماید» هم می‌توان حکم وضعی صحت عقد مراعی را

کشف کرد؛ زیرا هم در فقه امامیه^۱ (طباطبایی یزدی، ۱۴۱۷ق، ج ۶، ص. ۷۳۰) و هم در حقوق ایران (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۱، ص. ۳۳۸) معتقدند تقسیم ترکه اعم از اینکه به تراضی طرفین باشد یا در اثر حکم دادگاه، عقد (بهرامی، ۱۴۰۱، ص. ۲۳۹)^۲ و در نتیجه، دارای آثار قانونی است.

مهم‌ترین اثر تقسیم ترکه این است که چون وراثت مالک ترکه هستند، می‌توانند آن را حتی قبل از ادای دیون تقسیم کنند و در نتیجه، منافع و نمائاتی که در ماترک حاصل می‌شود، متعلق به آن‌هاست، ولی از طرفی چون با مرگ مورث، حق دینی طلبکاران وی به حق عینی تبدیل می‌شود، این حق در برابر همه از جمله وراثت قابل استناد است و به اصطلاح وراثت در این خصوص قائم مقام مورث هستند. در نتیجه، اگر دیون متوفی را پرداخت نکنند^۳، طلبکاران می‌توانند به وراثت رجوع کنند.

به نظر می‌رسد ماده ۶۰۶ قانون مدنی دقیقاً دلالت بر این مطلب دارد که اولاً، تقسیم ترکه که خود عقد است، در وضعیت مراعی قرار دارد. ثانیاً، این عقد صحیح است؛ زیرا در این ماده امکان تقسیم ترکه قبل از ادای دیون به ورثه داده شده است. ثالثاً، مراجعه طلبکار به وراثت به علت حق عینی وی است. رابعاً، چون با پرداخت قسمتی از دین، قسمتی از رهن آزاد نمی‌شود، می‌توان حکم قسمت اخیر ماده مذکور در مورد امکان رجوع طلبکار به سایر ورثه در صورت اعسار یک یا چند نفر از وراثت را توجیه کرد.

در فقه امامیه نیز تقسیم ماترک را عقد می‌دانند (عاملی جبعی (شهید ثانی)، بی‌تا، ج ۱۴، صص. ۵۷-۵۸) و در صورتی که ورثه پس از مراجعه طلبکاران مورث، دیون را تأدیه کنند، تقسیم به قوت خود باقی است، اما در صورت عدم پرداخت دیون توسط ورثه، تقسیم منحل می‌شود. در فقه در برخی از کتب، فقها از تعبیر نقض (حلی (محقق)، ۱۴۰۸ق، ج ۴، ص. ۹۶؛ عاملی جزینی (شهید

۱. «ثم هي معاملة مستقلة وليست بيعاً فلا يترتب عليها آثاره الخاصة - من الشفعة، وخيار المجلس، واشترط القبض والإقباض في التقدين، ونحو ذلك - وليست معاوضة فلا يلحقها الربا بناء على اختصاصه بالمعاوضات. نعم يتحقق فيها التعاوض لكن لا بعنوان المعاوضة».

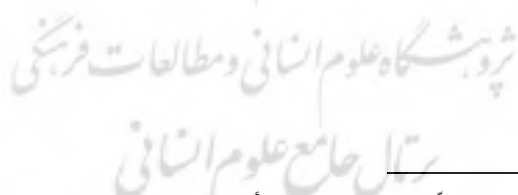
۲. برای دیدن نظری که معتقد است تقسیم ترکه در اثر حکم دادگاه، عقد نیست، ر. ک به: رودیجانی، ۱۳۹۷، ص. ۶۳۲.

۳. وفق ماده ۲۲۸ قانون امور حسبی، «ورثه می‌توانند دیون را از ترکه یا از مال خود ادا نمایند». این ماده دقیقاً شبیه رهن است. در رهن نیز مدیون می‌تواند دیون را از مال دیگر پرداخت کند، ولی در صورت عدم تأدیه دیون، مرتهن می‌تواند از محل رجوع به عین مرهونه طلب خود را استیفا کند.

اول^۱، بی‌تا، ج ۲، ص. ۱۱۹) تقسیم و برخی دیگر از تعبیر بطلان^۲ (حلی (علامه)، ۱۴۱۳ق، ج ۳، ص. ۴۶۶) تقسیم استفاده کرده‌اند. عده‌ای نیز به صحت تقسیم تعرضی نکرده، بلکه اظهار داشته‌اند در این صورت هرگاه وراث همگی به قدرالحصه دین میت را ادا کردند، قسمت بر حال خود باقی می‌ماند و هرگاه هیچ‌کدام قیام به ادای دین نکنند، حصه همه فروخته می‌شود؛ یعنی به‌قدر دین از اصل مال فروخته می‌شود و اگر چیزی بر جا بماند، ثانیاً قسمت باید کرد و هرگاه بعضی از آن‌ها به قدرالحصه ادای دین میت بکنند و بعضی نکنند، قسمت در حق آن که ادا کرده، صحیح است و حصه او از برای او باقی است و حصه او را که امتناع می‌کند، می‌فروشند و به دین می‌دهند (قمی، ۱۴۱۳ق، ج ۳، ص. ۲۸۴).

با دقت در اظهارات محقق قمی معلوم می‌شود که از نظر نام‌برده حتی در صورت عدم ادای دین از سوی ورثه تقسیم به قوت خود باقی می‌ماند؛ مخصوصاً در جایی که اگر یکی از وراث سهم خود را از دین نپردازد، فقط حصه وی فروخته می‌شود و کاملاً مشخص است که در این صورت به صحت تقسیم خللی وارد نمی‌شود.

با عنایت به مراتب فوق به نظر می‌رسد از نظر تحلیلی باید گفت چون تقسیم صحیحاً تشکیل شده است و عقدی که صحیحاً تشکیل شده است، در اثنای مدت با انفساخ یا فسخ و اقاله منحل می‌شود، در مانحن‌فیه با توجه به انتفای فسخ و اقاله باید گفت رجوع طلبکار سبب انفساخ تقسیم می‌شود.



۱. «لو ظهر الاستحقاق، فلو اقتسم الورثة ثم ظهر دين و امتنعوا من أدائه نقضت القسمة و لو امتنع بعضهم بيع نصيبه و القسمة بحالها».

۲. «و لو قسّم الورثة التركة و ظهر دين، فإن أدّوه و إلّا بطلت و لو امتنع بعضهم من الأداء بيع نصيبه خاصّة في قدر ما يصيبه من الدين». از جمله اخیر علامه به‌خوبی صحت استدلال نویسنده استنباط می‌شود؛ زیرا معظم‌له معتقد است در صورت امتناع بعضی از وراث فقط سهم وی فروخته می‌شود (شبهه رهن) که دلالت بر صحت تقسیم و انفساخ آن در صورت اعمال حق توسط طلبکار دارد. این انفساخ با بیع سهم ورثه ذی‌ربط تحقق می‌یابد؛ همان‌گونه که در رهن نیز مرتین در صورت عدم پرداخت دین از سوی مدیون می‌تواند با اعمال حق خود و فروش عین مرهونه، اگرچه این عین مرهونه سابقاً و قبل از اعمال حق مرتین توسط رهن به ثالث فروخته شده باشد، درصدد اعمال حق خویش برآید.

۱.۴.۲. مبانی نظریه منتخب

مبانی انفساخ معاملات ورثه در صورت اعمال حق توسط طلبکاران اولاً، قاعده لاضرر است؛ بدین نحو که آنچه به ضرر طلبکاران است، تشکیل و انعقاد معامله نسبت به اعیان ترکه نیست، بلکه در صورت عدم ایفای دین از سوی ورثه، چنانچه طلبکار در صدد اعمال حق خویش برآید، حکم به بقای عقد در این صورت به ضرر طلبکار است که با انفساخ معاملات ورثه، حکم ضرری مذکور نفی می‌شود.

از طرفی حکم به عدم نفوذ یا بطلان معاملات ورثه از ابتدا و قبل از اعمال حق توسط طلبکاران خود، حکمی ضرری است؛ زیرا ورثه الزامی ندارد که دیون متوفی را از ظرف معینی (مال معینی) تأمین کند. پس چه بسا ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی کند و بخواهد دیون متوفی را از محل ثمن همین معامله یا از دارایی شخصی خودش تأمین کند. در این صورت حکم به عدم نفوذ یا بطلان معامله از ابتدا به ضرر ورثه خواهد بود که به وسیله قاعده لاضرر نفی خواهد شد. درضمن، حکم مذکور به ضرر طرف قرارداد با ورثه هم خواهد بود؛ زیرا چنانچه قائل به صحت معامله مراعی باشیم، طرف قرارداد با ورثه می‌تواند الزام ورثه را به رفع مانع که در قالب الزام به پرداخت دیون متوفی قابل تصور است، از دادگاه در کنار خواسته اصلی مثلاً الزام به تنظیم سند رسمی ملک خریداری شده از ورثه بخواهد. با این کار هم ضرر طلبکار نفی می‌شود و هم ضرر ورثه و هم ضرر طرف قرارداد با ورثه. لذا مستلزم جمع بین حقیقین است (الجمع مهما امکن اولی من الطرح). ثانیاً، مبنای دوم برای انفساخ معاملات ورثه شرط ارتکازی مندرج در معاملات ورثه است. مفاد شرط ارتکازی^۱ مذکور این است که چون مالکیت ورثه قبل از ادای دیون متوفی طلق و مستقر نیست، ورثه نمی‌توانند بیش از حقی که نسبت به مورد معامله دارند، به منتقل‌الیه واگذار کنند. پس این انتقال با قید حق ثالث (طلبکار) صورت می‌گیرد و چنانچه ثالث در صدد اعمال حق خویش برآید، معامله به استناد شرط فاسخ ضمنی ارتکازی منفسخ می‌شود. ثالثاً، مبنای انفساخ عقد مراعی در مانحن‌فیه، قائم مقامی منتقل‌الیه نسبت به ناقل (ورثه) است. بدین نحو

۱. شرط ارتکازی شرطی است که در اذهان طرفین قرارداد رسوخ و نفوذ پیدا کرده باشد و طرفین قرارداد نسبت به آن التفات و توجه فعلی نداشته باشند، اما به گونه‌ای لازمه عقد است. شرط ارتکازی از اقسام شرط ضمنی است (اسماعیلی و توکلی‌کیا، ۱۳۹۰، ص. ۱۵۱).

که منتقل‌الیه راجع به حقوق و تعهدات وابسته به عین مورد معامله قائم مقام خاص ناقل است و از آنجا که حقوق طلبکاران بعد از مرگ متوفی از جمله حقوق عینی بوده که وابسته به عین مورد معامله است، عقد ورثه با منتقل‌الیه در صورت اعمال حق طلبکار از باب قائم مقامی منتقل‌الیه منفسخ می‌شود؛ زیرا این حقوق و تعهدات با مال مورد انتقال پیوند عمیق دارند و مالک نیز مال را با همه اوصاف و ویژگی‌های آن به طور مقید منتقل کرده است و مال هم با تمام محدودیت‌ها و امتیازهای وابسته به آن به انتقال‌گیرنده می‌رسد (مولودی، ۱۳۸۳، ص. ۲۲۷). ناآگاهی و جهل طرف معامله با ورثه نیز سبب عدم نفوذ یا بطلان معامله نخواهد بود، بلکه در این صورت منتقل‌الیه می‌تواند با اخذ وحدت ملاک از ماده ۵۳ قانون مدنی، معامله فی مابین با ورثه را فسخ کند. به نظر می‌رسد طلق بودن مبیع به عنوان یکی از اوصاف مبیع به طور ضمنی در معاملات شرط است و تخلف از شرط ضمنی مذکور مستلزم ایجاد خیار برای مشروط‌له که در مانحن‌فیه خریدار است، می‌شود.

نتیجه‌گیری

آنچه با تحلیل موضوع به دست می‌آید، این است که ورثه بلافاصله مالک ماترک متوفی می‌شوند. اگرچه مالکیت ورثه طلق نبوده، بلکه مراعی و متزلزل است، تفاوتی میان مالکیت مراعی و متزلزل وجود ندارد و در هر دو حالت ممکن است مالکیت به خاطر رعایت حق ثالث، برحسب مورد از زمان اعمال حق ثالث یا از ابتدا زایل شود. به علت تعلق حق عینی طلبکاران نسبت به اعیان ترکه از زمان فوت متوفی، معاملات ورثه نسبت به اعیان ترکه مراعی حق طلبکاران است. حق طلبکار از موانع بقای عقد مذکور است. معامله مراعی مذکور قسمی از معاملات صحیح است که در معرض زوال قرار دارد؛ بدین نحو که اگر دیون متوفی پرداخت شود، مانع موجود در معامله مراعی مفقود می‌شود و عقد به حیات خود بدون مشکل ادامه می‌دهد، ولی چنانچه ثالث در مقام اعمال حق خویش برآید، سبب انفساخ معاملات ورثه خواهد شد. این انفساخ برحسب مورد ممکن است از زمان اعمال حق توسط ثالث باشد یا از ابتدای تشکیل عقد (انفساخ قهقرای). این امر بستگی به میزان بدهی متوفی دارد. اگر دیون متوفی مستوعب ترکه باشد، در این صورت اگر قائل بر این باشیم که منافع و نمائات هم در وثیقه طلب طلبکاران قرار دارد، در صورت اعمال حق توسط ثالث سبب انفساخ قهقرای معاملات ورثه خواهد شد. در غیر این صورت انفساخ

معاملات ورثه از زمان اعمال حق توسط طلبکاران خواهد بود. مبنای انفساخ معاملات ورثه قاعده لاضرر، شرط فاسخ ضمنی ارتکازی و قائم‌مقامی منتقل‌الیه نسبت به ناقل است. بر اساس قاعده ضرر، حکم ضرری در اسلام نفی می‌شود. اگر معاملات ورثه در صورت اعمال حق توسط طلبکاران همچنان پابرجا باشد، به ضرر طلبکاران است. لذا بر اساس قاعده لاضرر چون بقای این معاملات به ضرر طلبکاران است از همان زمان منفسخ می‌شود. از طرفی چون تشکیل این معاملات به ضرر طلبکاران نیست، لزومی به انحلال معاملات مذکور از ابتدای تشکیل آن نیست؛ کما اینکه مالکیت ورثه نیز این استدلال را تقویت می‌کند. حکم به انحلال معاملات از ابتدای تشکیل آن به ضرر ورثه و طرف قرارداد است که توسط لاضرر نفی می‌شود. بر اساس شرط فاسخ ضمنی ارتکازی چون حقوق طلبکاران وابسته به اعیان ترکه است، مورد معامله مقید به حق طلبکاران است و ورثه نمی‌توانند بیش از حقی را که نسبت به مورد معامله دارند، به غیر واگذار کنند و اگر به غیر واگذار کنند، حق طلبکاران زایل نمی‌شود. گویا این امر بدیهی عقلی که در عمق اذهان جامعه رسوخ کرده، در معاملات ورثه به‌طور ضمنی شرط شده است که با اعمال حق توسط طلبکاران معامله فی‌مابین منفسخ می‌شود. از طرف دیگر، چون حق طلبکار حق عینی است، وابسته به عین مورد معامله بوده و در برابر هرکسی قابل استناد است و منتقل‌الیه از ورثه به‌عنوان قائم‌مقام خاص ناقل مأخوذ به آن است و در صورت اعمال حق توسط طلبکاران معامله ورثه منفسخ می‌شود. ملاک رأی وحدت رویه شماره ۸۳۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، بر معاملات ورثه نسبت به اعیان ترکه قبل از ادای دیون متوفی نیز حاکم است. در نتیجه، طرف قرارداد با ورثه می‌تواند الزام ورثه به رفع مانع را در کنار خواسته اصلی مثلاً الزام به تنظیم سند رسمی بخواهد و این دعوی قابلیت استماع را دارد.

منابع

- ۱) اسماعیلی، محسن و توکلی‌کیا، سعید (۱۳۹۰). شرط ارتکازی در فقه امامیه و حقوق ایران. پژوهشنامه حقوق اسلامی، دوره ۱۲، شماره ۲. doi: 10.30497/law.2012.1031
- ۲) امامی، سیدحسین (۱۳۹۲). حقوق مدنی (جلد ۲). چاپ ۲۰، تهران: اسلامیه.
- ۳) بحر العلوم، سیدمحمدبن سیدمحمدتقی‌بن سیدرضابن سیدمحمد مهدی (۱۴۰۳ق). بلغة الفقیة (جلد ۴). چاپ ۴، تهران: مکتبه‌الصادق (علیه‌السلام).
- ۴) بهرامی، احسان (۱۴۰۱). عدول از قاعده صلاحیت محلی و غیرقابل ابطال بودن حکم دادگاه در دعوی تقسیم ترکه. پژوهش‌های حقوقی، دوره ۲۱، شماره ۴۹. doi: 10.48300/jlr.2022.148307
- ۵) تستری، اسدالله (بی‌تا). مقابسات الانوار و نفائس الاسرار. چاپ ۱، قم: مؤسسه آل‌البیت (علیهم‌السلام).
- ۶) جواهرکلام، محمدهادی (۱۴۰۱). اثر فسخ قرارداد نخست بر معاملات بعدی. مجله نقد و تحلیل آرای قضایی، دوره ۱، شماره ۲. doi: 10.22034/analysis.2023.701507
- ۷) جواهرکلام، محمدهادی (۱۴۰۲). وضعیت تصرفات منتقل‌الیه در زمان خیار ناقل در حقوق اسلامی. پژوهش‌های حقوق اقتصادی و تجاری، دوره ۱، شماره ۱. doi: 10.48308/eclr.2023.103068
- ۸) حسینی عاملی، سیدمحمدجواد (بی‌تا). مفتاح‌الکرامه فی شرح القواعد‌العلامه (جلد ۱۵). قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- ۹) حلی (علامه)، حسن‌بن یوسف (۱۴۱۳ق)، قواعد الاحکام (جلدهای ۲ و ۳). چاپ ۱، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- ۱۰) حلی (فخرالمحققین)، ابی‌طالب محمدبن الحسن بن یوسف بن‌المطهر (۱۳۸۷ق). ایضاح الفوائد فی شرح اشکالات القواعد (جلد ۲). چاپ ۱، قم: المطبعة العلمیة.
- ۱۱) حلی (محقق)، نجم‌الدین جعفر بن حسن (۱۴۰۸ق). شرایع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام (جلد ۴). چاپ ۲، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- ۱۲) حلی، ابن‌ادریس (۱۴۱۰ق). السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی (جلد ۲). چاپ ۲، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- ۱۳) رباطی، مهسا، محسنی، سعید و قبولی‌درافشان، سیدمحمد مهدی (۱۳۹۹). واکاوی مفهوم استنادناپذیری و تمایز آن از مفاهیم مشابه. مطالعات حقوق خصوصی، دوره ۵۰، شماره ۱.
- ۱۴) رودیجانی، محمدمجتبی (۱۳۹۷). قانون امور حسبی در نظم حقوقی کنونی. چاپ ۱، تهران: آوا.
- ۱۵) ساعتچی، علی (۱۳۹۲). نظریه عمومی وضعیت مراعی در اعمال حقوقی (پایان‌نامه کارشناسی ارشد حقوق خصوصی). تهران: دانشگاه شهید بهشتی.

- ۱۶) شمس، عبدالله (۱۳۸۰). آیین دادرسی مدنی (جلد ۱). چاپ ۱، تهران: میزان.
- ۱۷) شهیدی، مهدی (۱۳۷۷). تشکیل قراردادها و تعهدات. چاپ ۱، تهران: حقوق‌دان.
- ۱۸) شهیدی، مهدی (۱۳۸۴). ارث. چاپ ۲، تهران: مجد.
- ۱۹) طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم (۱۴۱۷ق). العروة الوثقی (جلد ۶). چاپ ۱، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
- ۲۰) عاملی جبعی (شهید ثانی)، زین‌الدین بن علی بن احمد (بی‌تا). مسالک الافهام الی تنقیح شرایع الاسلام (جلد ۱۴). چاپ ۱، قم: مؤسسه المعارف الاسلامیه.
- ۲۱) عاملی جزینی (شهید اول)، ابو عبدالله شمس‌الدین محمد بن مکی بن محمد (بی‌تا). الدروس الشرعیة فی فقه الامامیه (جلد ۲). چاپ ۱، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
- ۲۲) عمید، موسی (۱۳۴۲). ارث در حقوق مدنی ایران. چاپ ۱، تهران: کتابخانه مجلس شورای اسلامی.
- ۲۳) فاضل هندی، محمد بن حسن (بی‌تا). کشف اللثام والابهام عن قواعد الاحکام (جلد ۹). چاپ ۱، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- ۲۴) فلاحی، آزاد و فلاحی، فرزاد (۱۳۹۹). نگرشی نو بر معامله راهن نسبت به عین مرهونه. فصلنامه تحقیقات حقوق خصوصی و کیفری، دوره ۱۶، شماره ۴۳.
- ۲۵) قبولی درافشان، سیدمحمد مهدی، قبولی درافشان، سیدمحمد هادی (۱۳۹۲). بررسی فقهی-حقوقی ترکه پس از فوت متوفی. مجله مطالعات حقوق تطبیقی معاصر، دوره ۴، شماره ۷.
- ۲۶) قمی، میرزا ابوالقاسم (۱۴۱۳ق). جامع الشتات (جلدهای ۲ و ۳). چاپ ۱، تهران: موسسه کیهان.
- ۲۷) کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۸). قواعد عمومی قراردادها (جلد ۲). چاپ ۳، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- ۲۸) کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۹). وصیت در حقوق مدنی ایران. چاپ ۲، تهران: گنج دانش.
- ۲۹) کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۱). درس‌هایی از عقود معین (جلد ۱). چاپ ۳۱، تهران: گنج دانش.
- ۳۰) کریمی، عباس (۱۳۹۱). تلاشی برای سامان‌دهی نظریه عدم نفوذ مراعی. فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره ۱۷، شماره ۵۸.
- ۳۱) کریمی، عباس و ابراهیمی، داوود (۱۴۰۱). اعمال وضعیت حقوقی مراعی بر معامله نسبت به مال مرهون. فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره ۲۷، شماره ۹۷.
- ۳۲) کریمی، عباس و راضی، سپیده (۱۳۹۹). معاملات معارض با حق اولویت. فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره ۲۵، شماره ۹۱.
- ۳۳) کریمی، عباس و شعبانی کندی، هادی (۱۳۹۶). وضعیت حقوقی مراعی به منزله وضعیتی در عرض صحت، بطلان و عدم نفوذ. مطالعات حقوق خصوصی، دوره ۴۷، شماره ۴. doi: 10.22059/jlq.2017.202021.1006717

- ۳۴) محقق داماد، سیدمصطفی، ساعتچی، علی و جواهرکلام، محمدهادی (۱۴۰۳). مالکیت مراعی؛ مفهوم و مصادیق. پژوهشنامه حقوق اسلامی، ۲۵(۱). doi: 10.30497/law.2023.243942.3334
- ۳۵) محقق داماد، سیدمصطفی، قبولی درافشان، سیدمحمد مهدی و ساعتچی، علی (۱۳۹۴). تحلیل وضعیت حقوقی مشتری نسبت به مورد شفعه. مجله آموزه‌های فقه مدنی، دوره ۷، شماره ۱۱.
- ۳۶) مقدس اردبیلی، احمد بن محمد (بی‌تا). زبدةالبیان فی احکام القرآن. چاپ ۱، تهران: المكتبة المرتضوية لاحیاء الآثار الجعفرية.
- ۳۷) مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۲۸ق). العروة الوثقی مع التعليقات (جلد ۲). قم: مدرسه الامام علی بن ابی طالب.
- ۳۸) مولودی، محمد (۱۳۸۳). قائم مقام خاص متعاقدين. مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۶۴.
- ۳۹) نجفی، محمدحسن (۱۳۶۲). جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام (جلد ۲۵). بیروت: دارالاحیاء تراث العربی.
- ۴۰) نیک‌نژاد، جواد (۱۴۰۴). صورت‌بندی آثار عقد مراعی در فقه امامیه و حقوق ایران. پژوهشنامه حقوق اسلامی، دوره ۲۶، شماره ۳. doi: 10.30497/law.2025.247521.3682

References

- 1) Amid, Mousa (1342 SH/1963). Ert dar Hoquq-e Madani-ye Iran [Inheritance in Iranian Civil Law] (1st ed.). Tehran: Library of Majlis Council [in Persian].
- 2) Amili Jaba'i (Shahid-e Sani), Zain al-Din ibn Ali ibn Ahmad (n.d.). Masalik al-afham ila tanqih Shar' al-Eslam (Vol. 14, 1st ed.). Qom: Islamic Knowledge Institute [in Arabic].
- 3) Amili Jazini (Shahid-e Awwal), Abu Abdallah Shams al-Din Mohammad ibn Makki ibn Mohammad (n.d.). al-Durus al-sar'iyah fi feqh al-Emamiyah (Vol. 2, 1st ed.). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
- 4) Bahr al-Ulum, Sayyid Mohammad ibn Sayyid Mohammad Taqi (1403 AH/1983). Bulaqat al-faqih (Vol. 4, 4th ed.). Tehran: Maktabat al-Sadiq [in Arabic].
- 5) Bahrami, Ehsan (1401 SH/2022). 'Udul az Qā'idah-ye Šalāhiyat-e Maḥallī va Gayr-e Qābel-e Ebtāl Būdan-e Ḥokm-e Dādgāh dar Da'vā-ye Taqsaīm-e Tarekeh [Deviation from the Rule of Territorial Jurisdiction and Non-Revocability of Court Judgment in Estate Division Lawsuit]. Pazhoheshhay-e Hoquqi [Law Research Magazine], Vol. 21, No. 49. doi: 10.48300/jlr.2022.148307 [in Persian].
- 6) Emami, Sayyid Hasan (1392 SH/2013). Hoquq-e Madani [Civil Law] (Vol. 2, 20th ed.). Tehran: Islamiyah [in Persian].
- 7) Esmaeili, Mohsen, & Tavakoli Kia, Saeed (1390 SH/2011). Šarṭ-e Ertekāzī dar Feqh-e Emamiyah va Hoquq-e Iran [Mentally Established Conditions in the Shia Jurisprudence and the Law of Iran]. Pazhoheshnameh-ye Hoquq-e Eslami [Journal of Islamic Law Research], Vol. 12, No. 2. doi: 10.30497/law.2012.1031 [in Persian].
- 8) Fallahi, Azad, & Fallahi, Farzad (1399 SH/2020). Neqareši-ye Now bar Mu'āmaleh-ye Rāhin Nesbat beh 'Ayn-e Marhūneh [A New Perspective on Mortgagor's Transaction Regarding Mortgaged Property]. Faslnameh-ye Tahqiqat-e Hoquq-e Khososi va Keyfari [Private and Criminal Law Research Quarterly], Vol. 16, No. 43 [in Persian].
- 9) Fazel Hindi, Mohammad ibn Hasan (n.d.). Kašf al-liṭām va al-ibhām 'an Qavā'id al-aḥkām (Vol. 9, 1st ed.). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
- 10) Ghabooli Dorafešan, Sayyid Mohammad Mehdi, & Ghabooli Dorafešan, Sayyid Mohammad Hadi (1392 SH/2013). Barresi-ye Feqhī-Hoquqī-ye Tarekeh Pas az Fowt-e Motavaffā [Jurisprudential-Legal Analysis of the Estate after the Deceased's Death]. Majalleh-ye Molate'at-e Hoquq-e Tatbiqi-ye Mo'aser [Contemporary Comparative Law Studies Journal], Vol. 4, No. 7 [in Persian].
- 11) Hilli (Allamah), Hasan ibn Yousuf (1413 AH/1992). Qavā'id al-aḥkām (Vols. 2 & 3, 1st ed.). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
- 12) Hilli (Fakhr al-Muhaqqiqin), Abu Talib Mohammad ibn al-Hasan ibn Yousuf ibn al-Mutahhar (1387 AH/1967). Idāḥ al-favā'id fi šarḥ iškālāt al-Qavā'id (Vol. 2, 1st ed.). Qom: Al-Matba'at al-Ilmiyah [in Arabic].
- 13) Hilli (Muhaqqiq), Najm al-Din Jafar ibn Hasan (1408 AH/1987). Šarā'i' al-Eslām fi masā'il al-ḥalāl va al-ḥarām (Vol. 4, 2nd ed.). Qom: Ismā'iliyān Institute [in Arabic].

- 14) Hilli, Ibn Idris (1410 AH/1989). *al-Sarā'ir al-hāwī li-taḥrīr al-fatāwī* (Vol. 2, 2nd ed.). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
- 15) Hosseini Amili, Sayyid Mohammad Javad (n.d.). *Miftāḥ al-karāmah fī sharḥ Qavā'id al-'Allāmah* (Vol. 15). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
- 16) Javaherkalam, Mohammad Hadi (1401 SH/2022). *Aṭar-e Faskḥ-e Qarārdād-e Nokost bar Mu'āmalāt-e Ba'di* [Effect of Rescinding the First Contract on Subsequent Transactions]. *Majalleh-ye Naqd va Taḥlīl-e Ārā'-ye Qazāyī* [Judicial Opinions Critique and Analysis Journal], Vol. 1, No. 2. doi: 10.22034/analysis.2023.701507 [in Persian].
- 17) Javaherkalam, Mohammad Hadi (1402 SH/2023). *Vaẓ'iyat-e Taṣarrofāt-e Muntaqil-'Alayh dar Zamān-e Kiyār-e Nāqil dar Hoquq-e Eslāmī* [The Status of Transferee's Possessions during the Transferor's Option Period in Islamic Law]. *Pazhoheshhay-e Hoquq-e Eqtesadi va Tejari* [Economic and Commercial Law Research], Vol. 1, No. 1. doi: 10.48308/eclr.2023.103068 [in Persian].
- 18) Karimi, Abbas (1391 SH/2012). *Talāshī barāye Sāmāndehī-ye Naẓariyeh-ye 'Adam-e Nofūz-e Morā'ā* [An Attempt to Organize the Theory of Pending Unenforceability]. *Faslnameh-ye Didgah-hay-e Hoquq-e Qazayi* [Judicial Law Views Quarterly], Vol. 17, No. 58 [in Persian].
- 19) Karimi, Abbas, & Ebrahimi, Davoud (1401 SH/2022). *A'māl-e Vaẓ'iyat-e Hoquqī-ye Morā'ā bar Mu'āmaleh Nesbat beh Māl-e Marhūn* [Applying Pending Legal Status to Transactions Concerning Mortgaged Property]. *Faslnameh-ye Didgah-hay-e Hoquq-e Qazayi* [Judicial Law Views Quarterly], Vol. 27, No. 97 [in Persian].
- 20) Karimi, Abbas, & Razi, Sepideh (1399 SH/2020). *Mu'āmalāt-e Mo'ārez bā Haqq-e Owlvāyāt* [Transactions Conflicting with the Right of Priority]. *Faslnameh-ye Didgah-hay-e Hoquq-e Qazayi* [Judicial Law Views Quarterly], Vol. 25, No. 91 [in Persian].
- 21) Karimi, Abbas, & Shabani Kandsari, Hadi (1396 SH/2017). *Vaẓ'iyat-e Hoquqī-ye Morā'ā beh-manzaleh-ye Vaẓ'iyatī dar 'Arz-e Şehḥat, Boṭlān va 'Adam-e Nofūz* [Pending Legal Status as a Status Alongside Validity, Nullity, and Unenforceability]. *Molate'at-e Hoquq-e Khososi* [Private Law Studies], Vol. 47, No. 4. doi: 10.22059/jlq.2017.202021.1006717 [in Persian].
- 22) Katouzian, Nasser (1388 SH/2009). *Qavā'id-e 'Umūmī-ye Qarārdādihā* [General Rules of Contracts] (Vol. 2, 3rd ed.). Tehran: Enteshar Publishing Company [in Persian].
- 23) Katouzian, Nasser (1399 SH/2020). *Vaṣīyat dar Hoquq-e Madanī-ye Īrān* [Wills in Iranian Civil Law] (2nd ed.). Tehran: Ganj-e Danesh [in Persian].
- 24) Katouzian, Nasser (1401 SH/2022). *Dars-hā-yī az 'Uqūd-e Mo'ayyan* [Lessons on Nominate Contracts] (Vol. 1, 31st ed.). Tehran: Ganj-e Danesh [in Persian].
- 25) Makarem Shirazi, Naser (1428 AH/2007). *al-'Urwat al-vuṭqā ma'a al-ta'liqāt* (Vol. 2). Qom: Imam Ali ibn Abi Talib School [in Arabic].
- 26) Mawlouidi, Mohammad (1383 SH/2004). *Qā'im-maqām-e Kāṣṣ-e Muta'āqidīn* [Specific Successor of the Contracting Parties]. *Majalleh-ye Daneshkadeh-ye Hoquq va Olum-e Siyasi-ye Daneshgah-e Tehran* [Journal of Faculty of Law

- and Political Science of Tehran University], No. 64 [in Persian].
- 27) Mohaghegh Damad, Sayyid Mustafa, Ghabooli Dorafešan, Sayyid Mohammad Mehdi, & Saatchi, Ali (1394 SH/2015). Taḥlil-e Vaz'iyat-e Hoqūqī-ye Moštari Nesbat beh Mawred-e Šof'eh [Analysis of the Legal Status of the Buyer in Relation to the Subject of Preemption]. Majalleh-ye Amoozeh-hay-e Feqh-e Madani [Civil Jurisprudence Doctrines Journal], Vol. 7, No. 11 [in Persian].
 - 28) Mohaghegh Damad, Seyyed Mostafa, Saatchi, Ali, & Javaherkalam, Mohammad Hadi (1403 SH/2024). Mālekiyat-e Morā'ā; Mafhūm va Mašādiq [Mora'a Ownership; Definition and Instances]. Pazhoheshnameh-ye Hoquq-e Eslami [Journal of Islamic Law Research], Vol. 25, No. 1. doi: 10.30497/law.2023.243942.3334 [in Persian].
 - 29) Muqaddas Ardabili, Ahmad ibn Mohammad (n.d.). Zubdat al-bayān fī aḥkām al-Qur'ān (1st ed.). Tehran: Al-Maktabah al-Murtadaviyah [in Arabic].
 - 30) Najafi, Mohammad Hasan (1362 SH/1983). Javāhir al-kalām fī šarḥ Šarā'i' al-Eslām (Vol. 25). Beirut: Dar Ihya al-Turath al-Arabi [in Arabic].
 - 31) Niknejad, Javad (1404 SH/2025). Šurat-bandī-ye Aṭār-e 'Aqd-e Morā'ā dar Feqh-e Emāmīyeh va Hoqūq-e Īrān [Formulation of the Effects of the Mora'a Contract in Islamic Law and the Iranian Legal Order]. Pazhoheshnameh-ye Hoquq-e Eslami [Journal of Islamic Law Research], Vol. 26, No. 3. doi: 10.30497/law.2025.247521.3682 [in Persian].
 - 32) Qomi, Mirza Abu al-Qasim (1413 AH/1992). Jāmi' al-šatāt (Vols. 2 & 3, 1st ed.). Tehran: Keyhan Institute [in Persian/Arabic].
 - 33) Rebatī, Mahsa, Mohseni, Saeed, & Ghabooli Dorafešan, Sayyid Mohammad Mehdi (1399 SH/2020). Vākāvi-ye Mafhūm-e Estenādnāpazīrī va Tamāyoz-e Ān az Mafāhim-e Mošābeh [Analyzing the Concept of Unenforceability and Its Distinction from Similar Concepts]. Molate'at-e Hoquq-e Khososi [Private Law Studies], Vol. 50, No. 1 [in Persian].
 - 34) Roudijani, Mohammad Mojtaba (1397 SH/2018). Qānūn-e Omūr-e Ḥasbī dar Naẓm-e Hoqūqī-ye Konūnī [Non-Contentious Matters Law in Current Legal Order] (1st ed.). Tehran: Ava [in Persian].
 - 35) Saatchi, Ali (1392 SH/2013). Naẓariyeh-ye 'Umūmī-ye Vaz'iyat-e Morā'ā dar A'māl-e Hoqūqī [General Theory of Pending Status in Juridical Acts] (Master's thesis). Tehran: Shahid Beheshti University [in Persian].
 - 36) Shahidi, Mehdi (1377 SH/1998). Taškīl-e Qarārdādhā va Ta'ahhodāt [Formation of Contracts and Obligations] (1st ed.). Tehran: Hoquqdan [in Persian].
 - 37) Shahidi, Mehdi (1384 SH/2005). Erṭ [Inheritance] (2nd ed.). Tehran: Majd [in Persian].
 - 38) Shams, Abdollah (1380 SH/2001). Āyīn-e Dādrasī-ye Madanī [Civil Procedure] (Vol. 1, 1st ed.). Tehran: Mizan [in Persian].
 - 39) Tabatabai Yazdi, Sayyid Mohammad Kazim (1417 AH/1996). al-'Urwat al-ṭuṭqā (Vol. 6, 1st ed.). Qom: Islamic Publications Office [in Arabic].
 - 40) Tustari, Asadollah (n.d.). Muqābis al-anwār va nafā'is al-asrār (1st ed.). Qom: Aal al-Bayt Institute [in Arabic].



پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی