فصلنامه مطالعات حقوق
Journal of Legal Studies
شماره سی و یکم. بهار ۱۳۹۸، صص ۷۰-۵۹ Vol 3. No 31. 2019, p 59-70
شماره شاپا (۶۳۹۵-۲۵۳۸) ISSN: (2538-6395)

شروط بیع و اعتبار آن در مبادلات پولی

میثم امانت کار
کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد کاشان، کاشان، ایران
amanatkarmeism@gmail.com

چکیده

اصولاً در دنیای دادوستد و بازرگانی گونه‌هایی از معاملات، هویدا می‌گردد که بدون مراجعه به مبانی فقهی که برگرفته از آیات و روایات و آراء فقها، چالش آفرین خواهد شد، تا جاییکه بسیاری از عقود به بطلان کشیده می‌شود. به همین جهت استناد به قانون که برگرفته از فقه و شریعت مقدس اسلام، می‌تواند راهکار بسیار مطلوب و شایسته‌ای را در این بستر، فراهم نماید. یکی از این معاملات و مصادیق دادوستد، بیع شرط است که جوانب و حواشی متعددی را در ضمیر خود مستتر دارد. به دلیل اهمیت این موضوع، مقاله کنونی که به شیوه تحلیلی- توصیفی با رویکرد استنباطی به رشته تحریر درآمده است، این هدف را دنبال خواهد کرد که مبحث بیع شرط را در حوزه مبادلات ارزی و مالی مورد کنکاش قرار دهد. یافته‌های حاکی از آن است که اصولاً تساوی در مقدار (مثلاً بمثل) و نقد بودن (یداً بید) دو شرط از شروط بیع صرفاند. درحقیقت، هر دو شرط به مسئلهٔ جلوگیری از ربای معاملی برمی گردد، زیرا هرگاه عوضین، مکیل یا موزون بوده و از اتحاد جنس برخوردار باشند، زیاده ازجهت مقدار باعث ربای نقدی خواهد شد.

واژه‌های کلیدی: بیع، بیع شرط، بیع صرف، ربا، مبادلات

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

مقدمه

عقد بیع یکی از قراردادهای معین است که نه تنها در قانون مدنی شرایط انعقاد و آثار آن جداگانه طرح شده است. بسیاری از قواعد عمومی قراردادها و نیز با خود دارد؛ به بیان دیگر، محل سنتی طرح قواعد حاکم بر تمام روابط قراردادی است.

از سوی دیگر، بیع تابع شرایط کلی سایر قراردادها است: در این عقد نیز دو طرف باید اراده‌ی جدی و سالم داشته باشند؛ خریدار و فروشنده باید اهلیت تملک و تصرف را دارا باشند، وقوع قرارداد منوطبه وجود موضوع معین است و تبانی برای رسیدن به هدف نامشروع را قانون بی‌اثر می‌داند. (ماده‌ی ۱۹۰ به بعد ق. م) لذا اگر مبحث بیع را در حوزه مبادلات مالی نیز تعمیم دهیم، باید گفت که مبادلات پولی در فقه اسلامی «بیع صرف یا بیع الاثمان» نامیده می‌شود. مشهور امامیه صحت بیع را به سه شرط «مثلاً بمثل»، «یداً بید» و «تقابض در مجلس» منوط نموده اند. با وجود این، فقیهان امامیه در اعتبار شروط بیع درباره معاملات ارزی، با وجود مشترک الموضوع بودن آنها اختلاف نظر دارند. با بررسی مبانی روایی باید گفت رعایت شروط نقد بودن (یداً بید) و تساوی در مقدار (مثلا بمثل) در معاملات ارزی جهت جلوگیری از ربا الزامی است، افزون بر این، نقابض در مجلس در معاملات پولی‌ای که عوضمین (ارزها) دارای واحد مشترک است، شرط نیست، زیرا اختلاف ناشی از نوسانات قیمت در آنها منتفی است. با وجود این، در معاملاتی که واحد پول ها متفاوت است، به دلیل رفع اختلافات ناشی از نوسانات قیت، تقابض در مجلس را باید شرط دانست. به دلیل اهمیت موضوع بیع در مبادلات پولی و مالی که علی الخصوص در روزگار کنونی به دلیل تنوع و گستردگی معاملات و گوناگونی آن به حیث شکلی، اشراف بر این موضوع از منظر صحت درآمد و مصرف، مهم است، لذا این نگاره با استفاده و استناد به منابع فقهی، روایی و حقوقی، به بررسی اقسام شروط یح در مبادلات پولی می‌پردازد.

مفهوم شناسی

بیع

معنای لغوی واژۀ بیع در ریشه سامی، ظاهرا از ریشه ثلاثی «بعاء» گرفته شده که فروع آن به صورت ریشه های ژلاتی «بیح»، «بعا» و «بغا» در عربی به کار رفته است. (ابن منظور، ۱۴۱۹، ج۴ : ۱۱۸۷؛ انصاری، ۱۳۸۷، ج ۴: ۳۶۷) معنای اصلی این ریشه سامی «جستن» است و فروع آن در زبان های مختلف سامی، افزون بر معنای اصلی، در معانی ستاندن و خواستن نیز گسترش یافته است (مشکور، ۱۳۷۶، ج ۱: ۱۰۴) بیعت به معنای پیمان وفاداری به فرمانروا، بر این پایه که ناظر به اطلاعاتی است که وی از همراهان خود می‌خواهد، از همین معنای اصلی گرفته شده است (راغب اصفهانی، ۱۴۱۲: ۶۲۹). واژه دیگری که عموما همراه با بیع به کار می‌رود، واژه «شراء» است. مادۀ «شراء» نیز از ریشه‌های کهن سامی است که معنای اصلی آن «واگذاردن» است. در زبان عربی صدر اسلام که شاخص آن کاربردهای قرآنی است، دو ریشه بیع و شراء

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

نه به عنوان دو واژهٔ متقابل، که همچون دو واژه با الگوهای متفاوت به کار رفته‌اند. تارهٔ بیع در قرآن کریم در دو قالب به کار رفته است: در قالب افعال دو سویه مبایعه (سوره مبارکه توبه، آیه ۱۱۱) و «تبایع»، (سوره مبارکه بقره، آیه ۲۸۲) و در قالب اسمی «بیع» (سوره مبارکه توبه، آیه ۱۱۱). گویی در تمامی کاربردها اصراری وجود دارد تا بیح، عملی دوطرفه تلقی گردد و طرفین در آن تمایزی نیابند. درباره شراء دو سوی فعل، یکی به عنوان‌دهنده و دیگری به عنوان گیرنده از یکدیگر متمایز شده‌اند؛ بدین سان، ثلاثی مجرد شراء در معنای فروختن، (سوره مبارکه بقره، آیه ۲۰۷)، ثلاثی مزید اشتراء در معنای خریدن (سوره مبارکه توبه، آیه ۱۱۱) به کار رفته است. در مجموع، باید گفت که واژه بیع، با معنای کهن جستن و خواستن، در زبان عربی عصر نزول قرآن، به عنوان مهمترین معامله مالی، تخصیص معنایی یافته بوده است. قرار گرفتن بیع در کنار «تجارهٔ؛ به عنوان دو امر مالی که ممکن است، موجب فراموشی یاد خداوند برای انسان گردد، (سوره مبارکه نور، آیه ۳۷) به خوبی حاکی از آن است که بیع دامنه وسیعی از معامله مالی را در بر می‌گرفته است. در سوره بقره، به این باور عرب پیش از اسلام اشاره شده است که بیع را امری همسان و «مثل» ربا می‌دانسته اند، و سپس در بیان حکم اسلام، اشاره می‌شود که خداوند بیع را حلال، و ربا را حرام شمرده است (سوره مبارکه بقره، آیه ۲۷۵) به هر حال، این همسان شماری، نشان از آن دارد که ربا همچون گونه ای خاص از عملیات مالی، می‌توانسته، با بیع که دربرگیرنده طیف وسیعی از عملیات مالی بوده است، هم‌سنخ و همسان تلقی گردد همچنین بیع، اصطلاحی فقهی و حقوقی، ناظر به گونه‌ای از معامله که در آن کالایی با عوضی معلوم، اعم از کالا یا وجه نقد مبادله می‌شود. اصولاً بیع از عقود لازم است. در منابع فقهی، بیع فرد اجلای معاملات مالی محسوب می‌شود و با توجه به پیشینه و گستره دیرینه آن، بسط یافته‌ترین مبحث در مباحث معاملات است. به همین سبب، در بسیاری از موارد مربوط به معاملات دیگر، احکام بیع الگوی بسط احکام قرار گرفته است. بیع مبادله مال در برابر مال است. معنای یاد شده، معنای لغوی بیع است و در باب تجارت یا بیع (بنابر اختلاف تغییر در کلمات فقها) به تفصیل از احکام، اقسام و شرایط آن سخن رفته است.

بیع صرف

صرف در فرهنگ‌های لغت به معنای واژگون کردن چیزی (رامپوری، ۱۳۳: ۴۹۸)، بکار بردن و به کار داشتن، خرج‌کردن، صرف وقت کردن و یا اموال بسیار در عمارت آن صرف کردن می‌باشد (عتبی، ۱۳۸۵: ۸۷). همچنین صرف در اصطلاح عبارت است از خرید و فروش طلا و نقره در برابر هم؛ خواه طلا در برابر طلا، نقره در برابر نقره و یا یکی از آن دو در برابر دیگری. در همین رابطه، شهید ثانی نیز چنین می‌نگارد: «در اصطلاح به معنی بیع طلا به طلا و نقره یا بیع یکی از آنها به دیگری است خواه مسکوک باشند یا نباشند. به عبارت کلی‌تر، صرف بیع اثمان به اثمان است.» (شهیدثانی، ۱۴۱۶، جلد ۳: ۳۲۶)

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

مبادله

مبادله از ریشه «ب د ل» به معنای معاوضه کردن (دهخدا، ۱۳۸۱: ۴۵۱) با یکدیگر بدل کردن نیز آمده است. در واقع مبادله فرایندی است که زمانی شروع می‌شود که فردی یا سازمانی تصمیم به ارضای یک نیاز یا خواسته را می‌گیرد و در عوض میزان پولی را برای خرید این کالا و سرویس پیشنهاد می‌کند. به عبارت ساده‌تر مبادله عبارت است از دریافت چیزی مطلوب از شخص دیگر در مقابل ارائه ماه به ازایی به او/ بازاریابی وقتی محقق می‌شود که انسان‌ها برای تأمین نیاز و خواسته خود تصمیم با مبادله بگیرند. مبادله به عنوان ابزاری مفید برای تأمین نیاز دارای مزایای فراوانی است. زیرا در هر لحظه چیزی را که نیاز دارد با یک چیز یا مال دیگر، تعویض می‌کند (حیدری، ۱۳۹۰: ۸). البته در این نگاره، منظور از مبادلات پولی، بیع صرف می‌باشد که در حوزه مبادلات ارزی کاربرد دارد.

ماهیت بیع صرف یا بیع الاثمان از منظر کاربرد در تجارت

به طور بنیادین، صرف بیع به معنای داد و ستد پایاپای طلا و نقره است. در بیع صرف، ثمن و مثمن باید به صورت نقد در مجلس معامله بین فروشنده و خریدار یا وکیل آن دو، مبادله و دریافت شود و در صورت جدا شدن از یکدیگر بدون مبادله، بنابر قول مشهور معامله باطل است (نجفی، ۱۴۱۸ه. ق: جلد ۲۴: ۵). خروج توأمان دو طرف از مجلسی که معامله در آنجا صورت گرفته، تا زمانی که از یکدیگر جدا نشده‌اند، موجب بطلان معامله نمی‌شود (نجفی، ۱۴۱۸ه. ق: جلد ۲۴: ۹).

لذا چنانچه مقداری از ثمن و مثمن قبض شود و مقداری دیگر قبض نشود، معامله تنها در مقدار قبض شده صحیح است و در صورتی که کوتاهی در قبض از هیچ کدام نبوده، دو طرف در فسخ یا امضای آن بخش مختارند و اگر کوتاهی از یکی بود، دیگری در فسخ یا امضا مخیر است و چنانچه هر دو کوتاهی کرده باشند، حق خیار هر دو منتفی می‌شود (نجفی، ۱۴۱۸ه. ق: جلد ۲۴: ۱۴). لزوم مبادله تنها در داد و ستد طلا و نقره به خرید و فروش است و شامل صلح، هبه معوضه و مانند آن نمی‌شود. ادله میان دو ذمّه در صورت حالّ و نقد بودن هر دو و دو جنس بودن آنچه بر ذمّه دو طرف می‌باشد، جایز است. بنابراین، چنانچه فردی از دیگری طلا و دیگری از او نقره طلب داشته باشد، می‌توانند آنچه در ذمّه یکدیگر دارند را مبادله کنند؛ چون آنچه در ذمّه است مقبوض به شمار می‌رود. برخی مبادله میان دو ذمّه را به جهت مصداق بیع دین به دین بودن صحیح ندانسته‌اند (سبزواری، ۱۳۸۵: جلد ۱۸: ۸). لذا به تصریح برخی از فقها، احکام صرف بر پول‌های امروزی جاری نمی‌شود. بنابراین، در فروش پول در برابر پول، ردّ و بدل شدن در مجلس معامله و غیر آن از احکام صرف، جاری نمی‌شود (اصفهانی، ۱۳۵۲: ۳۶۴)

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

بیع شرط، آثار و کارکردها

مقصود از بیع خیاری، عقدی است که در آن برای یکی از طرفین یا شخص ثالث خیار فسخ شرط شود. این حق، به طور معمول برای فروشنده شرط می‌شود: بدین ترتیب که در قرارداد خرید و فروش می‌آید که، هرگاه فروشنده در مدت معین ثمن را به خریدار پس بدهد، حق فسخ معامله و تملک مجدد مبیع را داشته باشد. این عقد را در حقوق ما «بیع شرط» نیز می‌نامند، و در قانون ثبت اسناد و املاک «معامله با حق استرداد» گفته شده است (ایزانلو، ۱۳۸۸: ۴۳). در بیع خیاری، وضع مالکیت مبیع، پیش از سپری شدن مدت خیار و قطعی شدن بیع، ثابت نیست. زیرا فروشنده می‌تواند، هرگاه بخواهد با پرداختن ثمن، آنچه را که از دست داده است دوباره تملک کند. وضع متزلزل مبیع ممکن است این تردید را به وجود آورد که ملکیت نیز پس از انقضای خیار منتقل می‌شود و قانون مدنی برای رفع همین تردید مقرر داشته است که: «در بیع خیاری مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضاء خیار. . .» (ماده ۳۶۴ قانون مدنی)

ماده ۴۵۹ قانون مدنی، اراده خریدار و فروشنده را حاکم بر عقد می‌داند و مقرر می‌دارد که: «. . . اگر بایع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید، بیع قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می‌گردد. . .». ولی تاریخ حقوق ایران نشان می‌دهد که از این ماده به شدت سوء استفاده شده است: بدین ترتیب که برای فرار از مقررات شرع که ربح گرفتن را مجاز نمی شمرد، وام دهنده به طوری صوری ملک وام‌گیرنده را می‌خرید؛ در قرارداد شرط می‌شد که، اگر فروشنده ثمن را ظرف مهلت معینی بپردازد، حق فسخ معامله را دارد. از سوی دیگر، چون منافع ملک به تبع اصل آن به خریدار منتقل می‌شد، او آن را به فروشنده اجاره می‌داد و ربحی را که می‌خواست، به عنوان اجاره ملک، از او می‌گرفت (کاتوزیان، ۱۳۸۴: ۱۶۳).

عیب مهم حیله یاد شده این بود که در این گونه معاملات ثمنی که به فروشنده پرداخته می‌شد به طور معمول در برابر ارزش واقعی ملک ناچیز بود. فروشنده پولی را که به قرض می‌خواست می‌گرفت و در آن هنگام نیز به نتیجه نامطلوب این عدم تعادل نمی‌اندیشید. پس، اگر نمی توانست به موعد آن را بپردازد، وام‌دهنده به همان بهای ناچیز ملک را تصاحب می‌کرد. به ظاهر اراده آزاد حکومت داشت، ولی در معنا، نیروی سرمایه این آزادی را به بازیچه گرفته بود. اخلاق این بهره برداری را نامشروع می‌دید و فشار ناشی از آن دولت را وادار ساخت تا به حمایت از ناتوان برخیزد و دسیسه های رباخواران را خنثی کند. پس، ماده ۳۳ قانون ثبت مقرر داشت که«نسبت به املاکی که با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا به عنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده است و به طور کلی نسبت با ملاکی که به عنوان صلح یا به هر عنوان دیگر با حق استرداد قبل از تاریخ اجرای این قانون انتقال داده شده. . . حق تقاضای ثبت با انتقال دهنده است. . .» و این نشان می‌داد که به نظر قانونگذار، بیع خیاری مملک نیست و خریدار چنین ملکی نمی‌تواند به ادعای مالکیت درخواست ثبت کند (کاتوزیان، ۱۳۸۷: ۲۱۷).

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

ولی این ضمانت اجرا کافی نمی‌نمود، زیرا رفته رفته املاک ثبت شده فزونی می‌یافت و معلوم نبود که اگر چنین ملکی به بیع شرط فروخته شود، چه گونه قانون می‌تواند از مالک حمایت کند. ماده ۴۶۳ قانون مدنی نیز که مقرر می‌داشت: «گر در بیع شرط معلوم شود که قصد بایع به حقیقت بیع نبوده است، احکام بیع در آن مجزی نخواهد بود». داروی قاطعی برای درمان این بیماری نبود، زیرا اثبات این که قصد فروشنده امری غیر از اعلام مندرج در اسناد معامله است، کاری چنان دشوار است که هر مدعی را در اقامه چنین دعوایی به تردید می‌اندازد. بنابراین، ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت به کلی اثر معامله با حق استرداد را در زمره معاملات رهنی قرارداد. به موجب این ماده، در معاملات شرطی نیز، مانند معامله رهنی، خریدار تنها طلبکار فروشنده محسوب می‌شود و می‌تواند برای وصول طلب خود و زیان دیرکرد درخواست صدور اجراییه و فروش مبیع شرطی را بکند. با این وصف، دیگر بیع شرط یا خیاری باعث انتقال مالکیت مبیع به خریدار نمی‌شود و «معامله با حق استرداد» نهاد حقوقی ویژه ای است که باید جداگانه مورد مطالعه قرار گیرد» (قاسمی، ۱۳۸۷: ۹۶).

جایگاه بیع شرط

مطابق ماده ۴۵۸ قانون مدنی«در عقد بیع متعاملین میتوانند شرط نمایند که هرگاه بایع در مدت معینی تمام مثل ثمن را بمشتری رد کند خیار فسخ معامله را نسبت به تمام مبیع داشته باشد «و بحکم ماده ۴۵۹ قانون مزبور «در بیع شرط به مجرد وقوع عقد مبیع ملک مشتری میشود با قید خیار برای بایع بنابراین اگر به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید بیع قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می‌گردد و اگر بالعکس بایع بشرایط مزبوره عمل نماید و مبیع را استرداد کند از حین فسخ مبیع مال بایع خواهد بود» (حمیتی واقف، ۱۳۹۳: ۹۸).

بموجب دلالت صریحه مواد مذکوره وضعیت مورد معامله در هر صورت تابع قرارداد متعاملین خواهد بود و متعاملین می‌توانند معامله خود را در مورد عقد بیع بنحو مذکور واقع سازند بطور کلی مواد مذکوره تکلیف متعاملین را از حین انعقاد معامله تا حین فسخ تعیین نموده است چنانچه بایع در انقضاء مدت استرداد مثل ثمن را بمشتری رد نماید مالک مبیع خواهد بود لکین بحث در اینجاست که هرگاه بایع از حق خیار خود نتوانست استفاده نماید و مبیع را استرداد کند آیا مشتری می‌تواند باستناد ماده ۴۵۹ مذکور مالک قطعی مبیع گردد یا نه؟ ظاهرا مناط استحقاق یا عدم استحقاق مالکیت در مورد مشتری فقط ماده ۴۶۳ قانون مزبور می‌باشد که به موجب آن «اگر در بیع شرط معلوم شود که قصد بایع حقیقت بیع نبوده است احکام بیع در آن مجری نخواهد بود.» (قاسمی، ۱۳۸۷: ۷۷)

و ماده مزبوره موردی را پیش‌بینی نموده که ممکن است بین بایع و مشتری از حیث میزان ثمن نسبت بارزش مبیع اختلاف نظری بوجودآید مثلا بایع مبلغی را که بابت ثمن دریافت داشته اگر میزان آن کمتر از ارزش واقعی مبیع در حین معامله بوده فرض قانون این است که قصد بایع حقیقت بیع نبوده است و اگر

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

میزان ثمن مساوی یا بیشتر از ارزش واقعی مبیع بوده قصد بایع حقیقت بیع بوده و احکام بیع در معامله واقعه جاری خواهد بود (میرداداشی، ۱۳۹۲: ۱۷).

از تطبیق احکام مواد مذکوره با مقررات قانون ثبت اسناد و املاک که قانون مذکور تکلیف معاملات انتقالی و بیع شرطی را از ماده ۳۳ الی ماده ۳۹ تعیین نموده نتایج ذیل بنظر می‌آید:

اولا ماده ۳۳ حق تقاضای ثبت را نسبت باملاکی که به عنوان صلح یا بهر عنوان دیگر با حق استرداد قبل از تاریخ اجرای قانون مزبور انتقال داده شده اعم از آنکه مدت خیار یا عمل بشرط و بطور کلی حق استرداد منقضی شده یا نشده باشد و اعم از اینکه ملک در تصرف انتقال‌دهنده باشد یا در تصرف انتقال گیرنده بانتقال دهنده داده است باستثنای فقرات سه‌گانه و دو شرط ضمیمه آن که انتقال‌گیرنده را در فقرات مذکوره مالک قطعی شناخته و حق تقاضای ثبت را برای انتقال گیرنده قائل شده است و بموجب ماده ۳۸ تکلیف محاکم و ادرات ثبت را معین نموده است که دستور مواد ۳۳ و ۳۴ را در عمل بموقع اجرا گذارند.

ثانیا مطابق قسمت اخیر ماده ۳۸ محاکم و ادارات ثبت نسبت بمعاملات مذکوره در ماده ۳۳ که پس از تاریخ اجرای قانون مزبور واقع شود مکلفند که مدلول ماده ۳۴ را اجرا نمایند یعنی محاکم با در نظر گرفتن تبصره۵ از ماده ۳۴ در مورد معاملات بیع شرطی و غیره حکم برد اصل وجه و متفرعات آن صادر نمایند مگر اینکه انتقال دهنده قبل از صدور حکم به تسلیم عین در مقابل اصل حاضر شود که در این صورت محاکم به تسلیم عین و متفرعات حکم صادر خواهند نمود. (بند الف از ماده ۲ اصلاحی قانون ثبت اسناد مصوب دیماه ۳۱۲) و ادارات ثبت در صورت عدم استفاده انتقال‌دهنده از حق استرداد خود در مدت معینه مطابق مقررات ماده ۳۴ راجع بفروش ملک مورد معامله بطور مزایده اقدام نموده حق انتقال‌گیرنده را استیفاء نمایند.

لیکن از عبارت ماده ۳۴ چنین استنباط می‌شود که انتقال گیرنده در صورتی می‌تواند فروش مال مورد معامله را از اداره ثبت تقاضا نماید که اولا نسبت بملک مورد معامله قبلا تقاضای ثبت شده باشد و ثانیا وقوع معامله اعم از اینکه موضوع آن منقول باشد یا غیر منقول بموجب سند رسمی بوده باشد نه سند عادی و تصور نمی‌رود که انتقال گیرنده با نداشتن دو شرط مزبور بتواند از اداره ثبت تقاضای فروش مال مورد معامله نماید و اداره‌ء ثبت در انجام چنین تقاضائی موظف به اقدام قانونی شود زیرا اداره ثبت بدون داشتن سابقه و جریانات اداری راسا نمی تواند این وظیفه را انجام دهد.

مقصود عمده از بحث در موضوع بیع شرطی و تطبیق مواد قانون مدنی با قانون ثبت اسناد این است که آیا منظور مقنن از وضع مواد ۳۳ و ۳۴ قانون ثبت اسناد نسخ ضمنی تمام یا قسمتی از احکام راجعه به بیع شرط مذکور در قانون مدنی بوده یا اینکه مواد مذکوره را برای تعیین تکلیف اصحاب معامله و محاکم و ادارات مربوطه به منظور انجام عملیات ثبتی وضع نموده است؟ از دقت در قوانین مذکور چنین بنظر می‌آید که:اولا مواد قانون ثبت اسناد تکلیف معاملات بیع شرطی و رهن و غیره را اعم از منقول و غیر منقول به لحاظ

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

انجام عملیات ثبتی پیش‌بینی نموده محاکم و ادارات عملا باید مقررات قانون مذکور را رعایت نمایند (صاحبی، ۱۳۸۹: ۱۶-۱۵).

ثانیا هرگاه عقدی تحت عنوان بیع شرطی واقع شود اگر بایع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید مالکیت یا عدم مالیکت قطعی مشتری و همچنین حق تقاضای ثبت هر یک از بایع و مشتری تابع مقررات ماده ۳۸ این قانون خواهد بود به طوریکه ماده مزبوره مقرر داشته«در موضوع انتقالات مذکور در ماده ۳۳ که قبل از تاریخ اجرای قانون مزبور واقع شده محاکم مکلفند در مواردیکه مطابق ماده مزبور حق تقاضای ثبت به انتقال دهنده داده شده بر طبق ماده ۳۴ حکم برد اصل واجور و غیره داده و در مواردیکه حق تقاضای ثبت بانتقال گیرنده داده شده است حکم به مالکیت انتقال گیرنده بدهند اعم از اینکه نسبت بملک مورد معامله تقاضای ثبت شده یا نشده باشد، و نسبت به معاملات مذکوره در ماده ۳۳ که پس از تاریخ اجرای این قانون واقع شود محاکم و ادارات ثبت مکلند مدلول ماده ۳۴ را بموقع اجرا گذارند» پس از ملاحظه مقررات مزبوره چنین نتیجه گرفته می‌شود که احکام مواد ۴۵۹ و ۴۶۳ قانون مدنی بکلی مخالف با دستور قانون ثبت اسناد بوده و با قانون مزبور تطبیق نمی شود و بنابراین دو ماده فوق الذکر از قانون مدنی ضمنا منسوخ و عمل کردن باحکام آنها مجوز قانونی ندارد(مشکین قلم، ۱۳۸۱: ۳۳)

مشروعیت مبادلات ارزی

در حوزه مشروعیت مبادلات ارزی می‌باید در ابتدا به شرایط و ارکان بایسته عقد پرداخته شود. لذا از این رهگذر باید گفت که عقد از حیث محتوایی و ماهوی به سه دسته تقسیم می‌شود:

از لحاظ دوام:به عقود لازم و عقود جایز تقسیم می‌شوند، عقود اذنی ک در آن مالک اذن می‌دهد که دیگری در مال وی به نحوی تصرف کند از جمله عقود جایز هستند.

از لحاظ اثر ذاتی: عقود به تملیکی و عهدی تقسیم می‌شوند. در عقد تملیکی مالی از یک طرف به طرف دیگر انتقال می‌یابد و عقد عهدی صرفاً موجب پدایش تعهد و تکلیف می‌شود.

از لحاظ مطلق بودن یا مشروط بودن تاثیر اراده: عقود به سه دسته قصدی، تشریفاتی و عینی تقسیم می‌شوند به طوریکه عقد قصدی صرفاً با قصد مشترک طرفین منعقد می‌شود. در عقد تشریفاتی علاوه بر قصد، انجام تشریفاتی لازم است (داووی، ۱۳۸۸: ۵۰).

لذا پس از بررسی گونه‌های عقود و آثار مترتب بر آنها، باید گفت که صحت عقود مبتنی بر چند عامل است که عبارت است از: قصد و رضای طرفین معامله، اهمیت طرفین عقد، اهمیت مورد معامله، مشروعیت جهت معامله. نکته‌ای که از تعاریف و مصادیق فوق برمی‌آید این است که باید در هنگام عقد، ثمن به عنوان یک ابزار میانی و راهبردی شرایط بسیار حساسی دارد که می‌تواند عقد را باطل یا صادق، جلوه نماید (ابن حمزه، ۱۴۰۸: ۳۲۴).

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

به طور کلی، اگر در عقد بیع، ثمن پول (ارز) باشد، در این صورت هم طرفین به چگونگی و مقدار آن باید آگاهی داشته باشند. لذا فروش کالا در مقابل ثمن نامعلوم همراه با شرطی که سبب مجهول ماندن ثمن شود، صحیح نمی‌باشد. لذا می‌بایست در جهت شفاف سازی طرفین معامله (تبادل ارز) از حیث کیفیت و ارزشمندی، پیش از انجام معامله، آگاهی یافت (واعظ، شوال پور، ۱۳۹۳: ۲۱). به حیث مجموع نظریه علما براین است پول‌های رایج فعلی، عملا حکم ثمن شرعی را دارند و شرایطی را که برای معاملات صرافی در نظردارند، که به هنگام معامله ی ارزها و پولها با همدیگر رعایت نمایند و پول در صورتی که با پول کشور دیگر مبادله می‌شوند گرانتر و یا ارزانتر اگر فروخته می‌شوند اشکالی ندارد. با این تفسیر در صورتی معامله‌ای در جهت تبادل پول و ارز انجام پذیرد، در صورتی که طرفین معامله شرایط مترتب بر کمیت و کیفیت این ثمن شرعی را واقف باشند، از نظر فقها، خالی از اشکال است (حیدری، ۱۳۹۰: ۲۶).

پیشینه پژوهش

خسروآبادی (۱۳۹۴) بیان می‌دارد که امروزه در حقوق مالی مبادله، از نیازهای بازار سرمایه است. عقد بیع بی‌گمان رایج ترین ابزرار اعتباری مبادله مال در بین مردم است. برخی از فقها بنا به دلایلی همچون عدم صادق مال بر حقوق و عدم تصور تملیک در باب حقوق حتّی وقوع حق مالی به عنوان ثمن در بیع را نیر ناممکن دانسته‌اند. اما اغلب فقهای معاصر این دلایل را ناکافی دانسته و معتقدند نفس حق مالی یا اسقاط آن می‌تواند، نقش ثمن را در بیع بازی کند و حتّی شمار اندکی از فقها همچون امام خمینی (ره) وقوع حق به عنوان مبیع را نیز خالی از اشکال می‌دانند. به نظر می‌رسد درحقوق امروز ایران وقوع حق یا اسقاط آن به عنوان ثمن با مانعی روبرو نبوده و حکم به صحت بیع حقوق نیز خالی از وجه نیست.

مبلغی و همکاران (۱۳۹۴) اذعان دارند که بیع شرط عبارت است از اینکه بایع کالایی را بفروشد و برای خویش تا مدتی (معین) شرط خیار کند، بطوری که اگر بتواند ثمن را در این مدت مسترد دارد، مبیع را باز پس گیرد. این بیع به دلیل ساختمان حقوقی خاص و ویژگی‌های منحصر بفرد، همواره مورد توجه خاص فقها قرار داشته است و به صحت چنین قراردادری اجماع دارند را مملک می‌دانند؛ منتها مالکیت مشتری به مبیع را متزلزل و غیرمستقر می‌شمارند.

علامه حلی(۱۴۱۹) در خصوص شروط بیع صرف و مصداق مثلاً بمثل می‌فرمایند: «این شرط اعلام می کند که هنگام بیع صرف، عوضین باید از جهت مقدار مساوی بوده، از نظر سنگینی کم و زیاد نباید یا به عبارتی، هیچ تفاضلی میان آنها نباشد.»

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

نتیجه‌گیری

الف. معاملات پولی در جهان امروز، مطابق با بیع صرف نیازمند شرط نقد بودن (یداً بید) است، زیرا نقدی نبودن این معاملات به ربای نسیئه منجر خواهد شد. همچنین، معاملهٔ پول های با واحد مشترک به تساوی در مقدار (مثلاً بمثل) هم نیازمند است، زیرا نبود شرط مذکور، موجب ربای نقدی می‌گردد.

ب. در بیع صرفی که عوضین آن همجنس نیست جهت جلوگیری از تنازع طرفین معامله در زمان نوسانات قیمت تقابض در مجلس شرط است، ولی در بیع صرفِ دارای عوضین همجنس- به دلیل نبود احتمال ضرر و به تبع آن، منتفی بودن اختلاف طرفین قرارداد تقابض در مجلس شرط نیست.

در معاملات پولی کنونی که واحد پول در آن یکسان است، تقابض شرط نیست، زیرا اختلاف ناشی از نوسانات قیمت در آنها منتفی است؛ ولی در معاملات پولی با واحد متفاوت، به دلیل عدم احتمال ضرر و به تبع آن، نبود اختلافات ناشی از نوسانات قیمت تقابض در مجلس شرط است.

در همین راستا امام خمینی(ره) نیز در خصوص مالیت ارز می‌فرماید: اوراق نقدی چون اسکناس و دینار و دلار و غیره، مالیت اعتباری دارد و مانند درهم و نقره و دینار طلای مسکوت جزءنقدینگی شمرده می‌شود و پرداخت بدهکار ان را به طلبکارش، ذمه او را بری می‌سازد و اگر کسی آن را تلف کند (مثلا بسوزاند) و یا در دست او تلف شود ضامن آن است. ۳. اوراق نقدی یعنی اسکناس و دینار (ارز) و امثال آن، متعلق زکات قرار نمی‌گیرد و حکم بیع صرف در آنها جاری نیست بلکه اقوی آن است که مضاربه با آن جایز است.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

فهرست منابع و مآخذ

ـ ابن حمزه، محمد. (۱۴۰۸). الوسیله. به کوشش محمد حسون. قم: دارالهجره.

ـ ابن منظور، محمد. (۱۴۱۹). لسان العرب. المجلد ۴. بیروت: دارالکتب العلمیه.

ـ اصفهانی، ابوالحسن. (۱۳۵۲). وسیله النجاه (المحشی). قم: نیکنام.

ـ انصاری، مرتضی. (۱۳۸۷). المکاسب. جلد چهارم. قم: اسماعیلیان.

ـ ایزانلو، محسن. (۱۳۸۸). تبدیل اسناد وثیقه ای به اسناد ذمه ای. ماهنامه کانون وکلا، شماره ۱۷۷.

ـ حلی، حسن. (۱۴۱۹). المختلف الشیعه. قم: موسسه النشر الاسلامی.

ـ حمیتی واقف، احمدعلی. (۱۳۹۳). حقوق ثبت. چاپ چهارم. تهران: فکر سازان.

ـ حیدری، محمدجواد. (۱۳۹۰). احکام فقهی پول. ویراست سوم. چاپ پنجم. تهران: دادگستر.

ـ خسروآبادی، نصرالله. (۱۳۹۴). چالشهای نظری بیع حق (تأملی بر امکان وقوع حق به عنوان مبیع یا ثمن در بیع). مجله مطالعات حقوق دانشگاه شیراز. دوره هفتم. شماره دوم.

ـ داووی، پرویز. (۱۳۸۸). اقتصاد پول و بانکداری. تهران: دانشگاه شهید بهشتی.

ـ راغب اصفهانی، حسین. (۱۴۱۲). مفردات الفاظ القرآن. به کوشش صفوان عدنان داوودی. بیروت: دارالکتب العربی.

ـ رامپوری، غیاث الدین محمد. (۱۳۸۳). غیاث الغات. تهران: امیرکبیر.

ـ سبزواری، سیدعلی. (۱۳۸۵). مهذب الاحکام فی بیان حلال و الحرام. جلد ۱۸. قم: دارالتفسیر.

ـ شهیدثانی، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۶). مسالک الافهام. قم: موسسه المعارف‌اسلامیه.

ـ صاحبی، مهدی. (۱۳۸۹). تفسیر قراردادها در حقوق خصوصی. چاپ دوم. تهران: ققنوس.

ـ عتبی، محمد بن عبدالحبار. (۱۳۸۵). ترجمه تاریخ یمینی. ناصح بن ظفر جرفادقانی. تهران: شرکت انتشارات علمی و فرهنگی.

ـ قاسمی حامد. (۱۳۸۷). حقوق مدنی. تهران: دراک.

ـ قرآن کریم.

کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۴). حقوق مدنی، معاملات معوض، عقود تملیکی. چاپ نهم. تهران: شرکت سهامی انتشار.

ـ کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۷). قواعد عمومی قراردادها. جلد پنجم: چاپ پنجم. تهران: شرکت سهامی انتشار.

ـ مبلغی، احمد، آیین، علیرضا، جمشیدیان، مهرداد. (۱۳۹۴). بیع شرط در فقه مذاهب اسلامی. دوفصلنامه علمی- پژوهشی فقه مقارن. سال دوم. شماره ۴.

ـ مشکور، محمد جواد(۱۳۷۶). فرهنگ هزوارش‌های پهلوی. جلد اول. تهران: آگاه.

ـ مشکین قلم، یوسف. (۱۳۸۱). در بیع شرط. مجموعه حقوقی، شماره ۳۹.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]

ـ میرداداشی، سید مهدی. (۱۳۹۱). آسیب شناسی فقهی حقوقی قوانین. جلد اول. چاپ دوم. ویراست دوم. تهران: جنگل.

ـ نجفی، محمدحسن. (۱۴۱۸ه. ق) جواهرالکلام. جلد ۲۴. قم: دارالکتب اسلامیه.

ـ واعظ، شوال پور. (۱۳۹۳). بررسی مشروعیت عملیات مختلف ارزی در مالیه بین الملل. مقاله دوره دکتری دانشکده علوم اداری و اقتصادی. اصفهان. دانشگاه آزاد.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-19]