

تأثیر خیار غبن بر اجاره‌ی واقع شده توسط غابن

زهره حاجیان فروشانی^۱

(تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۵/۱۷ - تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۱۲/۱۵)

چکیده

در صورتی که در معامله‌ای خریدار یا فروشنده با زیان غیرقابل تسامحی روبرو شده باشد، شخص مغبون می‌تواند با اعمال خیار غبن، معامله را فسخ کند و زیان خود را جبران نماید. در این حالت، بازگشت عوضین یا بدل آنها به طرفین معامله، حتی در صورت وقوع تصرفات، ضروری خواهد بود؛ و بسته به آنکه تصرفات ناقله یا غیرناقله، جایز یا لازم و... باشند، احکام متفاوتی بر آنها بار خواهد شد. یکی از مهم‌ترین فروع این مسئله، تأثیر اعمال خیار غبن بر اجاره‌ای است که توسط غابن در دوره‌ی زمانی میان عقد و اعمال خیار رخ داده است. از طرفی غابن در زمانی که مالک عین بوده آن را اجاره داده و فسخ اجاره به تبع فسخ بیع با حقوق مستأجر ناسازگاری دارد و از سوی دیگر، بقای اجاره می‌تواند به زیان مغبون بینجامد. فقیهان امامیه کوشیده‌اند این مسئله را با استناد به اموری مانند اقتضای مالکیت متزلزل، تبعیت منافع از عین، قاعده‌ی ضمان ید، قاعده‌ی اقدام و... حل کنند. اختلاف نظر فراوان میان فقها و سکوت قانون در این مورد، ضرورت پژوهش پیرامون آن را روشن می‌سازد. در این نوشتار ضمن بیان و نقد نظرات موجود در این زمینه، با توجه به مبنای فقهی خیار غبن و اقتضای قواعد فقهی مربوطه نظریه‌ی "لزوم عقد اجاره و ضمان غابن نسبت به منافع بعد از زمان فسخ" مورد پذیرش و تقویت قرار گرفته است.

واژگان کلیدی: اجاره، اجرت المثل، انفساخ، آرش، غابن، غبن.

۱. استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات و معارف اسلامی، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران (نویسنده مسئول)؛
Email: z.hajian@scu.ac.ir

طرح مسئله

یکی از اصول مهم در حوزه‌ی معاملات اصل لزوم است. براساس این اصل اگر معامله‌ای منعقد شود هیچ یک از طرفین حق برهم زدن آن را ندارد، مگر آنکه قانون به جواز معامله تصریح کرده باشد یا هر دو طرف معامله به فسخ راضی باشند یا یکی از اسباب فسخ به وجود آمده باشد. یکی از اسبابی که حق فسخ به یکی از طرفین را می‌دهد، وجود غبن در معامله است. غبن بدین معناست که مشتری کالایی را به بیشتر از قیمت بازاری بخرد یا بایع مالش را به کمتر از قیمت بفروشد. البته زمانی غبن حق فسخ را ثابت می‌کند که مغبون نسبت به قیمت بازاری جاهل باشد و تفاوت ثمن با قیمت بازاری از نظر عرفی قابل مسامحه نباشد. وقتی مغبون معامله را فسخ می‌کند باید هر دو طرف عوض را به مالک قبلی برگردانند. تا زمانی که طرفین در عوض خود تصرفی نکرده باشند مشکلی به وجود نمی‌آید. اما اگر یکی از طرفین در عوض تصرف کرده باشد تکلیف خیار غبن چیست؟ تصرف می‌تواند از طرف غابن یا مغبون صورت گیرد. تصرف مغبون در صورتی که مانع از رد عین نباشد خیار غبن را ساقط نمی‌کند. ولی در صورتی که مانع از رد باشد اختلاف نظر اساسی در سقوط خیار غبن به سبب چنین تصرفی وجود دارد که بررسی آن مجال دیگری می‌طلبد [نک: ۱۶، ج ۲، ص ۲۸۴-۲۸۵]. اما تصرف غابن به هر شکلی که باشد خیار غبن را ساقط نمی‌کند [۴۰، ج ۲۳، ص ۴۹؛ ۱۶، ج ۲، ص ۲۸۵؛ ۱۳، ج ۳، ص ۴۷۱]؛ لذا اگر عوض در دست غابن تلف یا به عقد لازمی منتقل شده باشد، غابن موظف است در صورت فسخ بدل آن را به مغبون بدهد. منتهی زمانی که غابن عوض را اجاره داده باشد تکلیف چیست؟ در واقع اجاره، مانع از رد عین نیست؛ اما مانع از رد منافع آن در زمان اجاره است. در اینکه اجاره‌ی مال توسط غابن خیار غبن مغبون را ساقط نمی‌کند بحثی نیست؛ اما مسئله این است که اولاً آیا با فسخ بیع، اجاره منفسخ می‌شود یا خیر؟ ثانیاً به فرض که انفساخ اجاره را نپذیریم آیا غابن نسبت به منافع عین نسبت به زمان بعد از فسخ ضامن است؟ یا مغبون در صورت فسخ باید بدون عوض صبر کند تا زمان اجاره تمام شود؟

اینها وجوهی است که در این مسئله مطرح شده و سبب اختلاف نظر فقها شده است؛ البته این موضوع به خیار غبن اختصاص ندارد بلکه نتیجه‌ی بحث در سایر خيارات نیز راهگشا خواهد بود. لذا با توجه به اختلاف نظری که در این مسئله بین فقها وجود دارد و عدم وجود تصریح قانونی در این زمینه لزوم بحث و بررسی ابعاد این موضوع روشن می‌شود.

بنابراین در مقاله حاضر این مسئله مورد بررسی قرار گرفته و سعی شده با نقد و بررسی اقوال فقها به شیوه‌ی توصیفی تحلیلی راه حل مناسبی برای این موضوع تبیین شود.

۱- نظریه‌های فقهی

همان‌طور که در مقدمه اشاره شد فقها در این زمینه نظریه‌های متفاوتی دارند که در ادامه به بیان این نظریه‌ها و نقد و بررسی آنها خواهیم پرداخت.

نظریه‌ی اول: انفساخ عقد اجاره همراه با فسخ بیع

برخی فقیهان بر این باورند در صورتی که غابن عین را قبل از فسخ اجاره داده باشد و سپس مغبون بیع را فسخ کند، اجاره نسبت به بقیه‌ی مدت منفسخ می‌شود [۱۴، ج ۳، ص ۴۷۲؛ ۲۸، ج ۱۵، ص ۲۵۵؛ ۳۳، ج ۳، ص ۴۲؛ ۲۰۳؛ ۴۲۰، ص ۴۹۷؛ ۳۴، ج ۳، ص ۴۳۲]. برای این نظریه به تزلزل ملکیت منفعت به تبع تزلزل ملکیت عین استدلال شده است. توضیح مطلب این است که با توجه به اینکه در معامله‌ی غبنی، مغبون حق فسخ معامله و برگرداندن عوض را دارد، لذا مالکیت غابن نسبت به عین در چنین معامله‌ای متزلزل است و در نتیجه ملکیت منفعت نیز متزلزل خواهد بود. زیرا ملکیت منفعت فرع بر ملکیت عین است و اگر ملکیت منفعت متزلزل نباشد، لازمه‌اش این است که فرع، یعنی ملکیت منفعت، بر اصل، یعنی ملکیت عین، برتری و مزیت داشته باشد [۲۸، ج ۱۵، ص ۲۵۵؛ ۴۲، ص ۴۹۷]؛ و بدیهی است که فرع نمی‌تواند بر اصل برتری داشته باشد و از آن پیشی بگیرد. بنابراین با فسخ بیع، اجاره در مدت باقیمانده منفسخ می‌شود.

به این استدلال از چند جهت اشکال وارد است. اولاً: تزلزل ملکیت منفعت در محل بحث صحیح نیست [۱۶، ج ۲، ص ۲۸۷؛ ۱۹، ص ۵۶۲]. زیرا ملکیت منفعت وقتی متزلزل است که منفعت تابع عین باشد و به وسیله‌ی اجاره و مانند آن از تبعیت عین خارج نشده باشد. اما وقتی منفعت از تبعیت خارج شده و به وسیله‌ی عقد اجاره به صورت مستقل درآمده است و جهی برای تزلزل ملکیت منفعت وجود ندارد. بنابراین همان‌طور که ملکیت منافع عین مستأجره به واسطه‌ی ارث و مانند آن منتقل نمی‌شود، توسط فسخ عقد نیز منتقل نمی‌شود [۱، ص ۱۹۴].

ثانیاً به فرض که تزلزل ملکیت منفعت به تبع ملکیت عین را بپذیریم، اما تزلزل ملکیت سبب انفساخ اجاره نمی‌شود. زیرا منفعت به واسطه‌ی اجاره‌ی صحیح بر مالک جدید تلف شده است و مالک جدید فقط می‌تواند قیمت منفعت تلف شده را نسبت به

زمان بعد از فسخ مطالبه کند [۳، ج ۲، ص ۳۶؛ ۱۹، ص ۵۶۲].

ثالثاً: اجاره در زمانی واقع شده که غابن مالک عین بوده و لذا اجاره به نحو صحیح منعقد شده است و وجهی برای انفساخ آن با خیار غبن وجود ندارد. زیرا اجاره عقد لازمی است و خیار و جواز رجوع از معامله‌ی غبنی یک حکم شرعی است لذا اثر فسخ به اجاره سرایت نمی‌کند [۷، ص ۳۶۱؛ ۲۰، ج ۴، ص ۲۲۶]. به عبارت دیگر اجاره از آثار معامله‌ی غبنی نیست تا اینکه فسخ معامله‌ی غبنی سبب انفساخ خود به خودی عقد اجاره شود.

نظریه‌ی دوم: وجوب صبر تا تمام شدن عقد اجاره به صورت مجانی

برخی معتقدند در این مسئله نه تنها اجاره منفسخ نمی‌شود بلکه بر مغبون لازم است صبر کند تا زمان اجاره تمام شود و تمام اجرت‌المسمی حتی نسبت به زمان بعد از فسخ به غابن تعلق می‌گیرد و غابن هم نسبت به منفعتی که بعد از زمان فسخ حاصل می‌شود، مسئولیتی در مقابل مغبون ندارد [۴۰، ج ۲۳، ص ۴۹؛ ۱۶، ج ۲، ص ۲۸۷؛ ۱۸، ج ۲، ص ۳۸؛ ۳۶، ص ۱۴۵؛ ۳۵، ج ۱، ص ۲۸، ۸، ص ۵۲۷].

بر اساس این نظریه مغبون باید فوراً ثمن را به غابن برگرداند؛ زیرا عین از زمان فسخ به مغبون منتقل شده است و در نتیجه باید عوض آن یعنی ثمن را به طرف مقابل بدهد (همانجا؛ حسینی عاملی، بی‌تا، ج ۱۴، ص ۲۴۰). اگر اشکال شود به دلیل اجاره دادن عین توسط غابن، امکان انتفاع از عین برای مغبون وجود ندارد و در نتیجه با توجه به عدم امکان استفاده از عین توسط مغبون، در مقابل مغبون می‌تواند از منافع ثمن استفاده کند و تا پایان زمان اجاره تسلیم ثمن را به تأخیر بیندازد. در پاسخ گفته می‌شود، غابن از منافع ملک خودش در زمانی که ملکیت او برقرار بوده استفاده نموده و عوضش را دریافت کرده است و منافع مستوفات بعد از فسخ به مالک اول بر نمی‌گردد [۳۸، ج ۴، ص ۱۹؛ ۸، ص ۵۲۷]. از طرف دیگر اقتضای فسخ بازگشت هر ملکی به مالکش است. بنابراین وقتی با فسخ، عین به مغبون برمیگردد دلیلی برای عدم تسلیم ثمن به غابن وجود ندارد [۳۸، ج ۴، ص ۱۹].

برای اثبات این نظریه به دلایل زیر استدلال شده است:

اولاً: منفعت به تبع عین به ملکیت غابن درآمده و از طرفی منافع دائمی ملک تابع ملک مطلق است؛ لذا اگر شخصی در یک زمان ولو محدود مالک عینی شود، مالک تمام منافع آن نیز می‌شود. بنابراین اجاره به نحو صحیح منعقد شده و تمام اجاره بها به غابن تعلق می‌گیرد.

ثانیاً: اجاره‌بها از منافع منفصلی محسوب می‌شود که بین عقد و فسخ ایجاد شده است و با توجه به قاعده‌ی کلی اگر منافع منفصلی بین زمان عقد تا فسخ ایجاد شود، ملک کسی است که توسط عقد مالک عین شده است؛ و در نتیجه اجاره‌بها ملک غابن است [۱۶، ج ۲، ص ۲۸۷]. به عبارت دیگر منافع عین توسط عقد اجاره به صورت منفصل درآمده و غابن قبل از فسخ، یعنی زمانی که مالک عین بوده، با اجاره از این منافع استفاده کرده است. بنابراین شرایط آن مانند منافی است که قبل از فسخ استفاده شده و با فسخ به ملکیت فاسخ بر نمی‌گردد؛ لذا تمام اجاره بها متعلق به غابن بوده و مغبون در صورت فسخ باید به صورت مجانی صبر کند تا زمان اجاره تمام شود.

به نظر می‌رسد دلائلی که برای اثبات این نظریه مورد استناد قرار گرفته صحیح نبوده و قابل انتقاد است. زیرا درست است که منفعت دائمی تابع ملک مطلق است، اما این امر نهایتاً سبب می‌شود تملیک منفعت عین توسط غابن صحیح باشد؛ اما سبب نمی‌شود که پرداخت عوض منفعتی که بعد از فسخ به وجود آمده واجب نباشد. [۴۱، ص ۳۴۴] از طرف دیگر اینکه اجاره به منزله‌ی منافع منفصله تلقی شده، صحیح نیست بلکه می‌توان گفت اجاره نسبت به منافع بعد از فسخ، جزء منافع متصله است. زیرا اجاره‌ی عین استیفاء منفعت محسوب نمی‌شود، بلکه استیفا با انتفاع از عین مستأجره حاصل می‌شود. بنابراین اجاره نسبت به منافی که قبل از زمان فسخ بوده، حکم منافع مستوفات را دارد و غابن ضامن آن نیست؛ اما نسبت به زمان بعد از فسخ در حکم منافع غیر مستوفات است که به تبع عین به مالک اول برمی‌گردد؛ لذا غابن ضامن آن است. [۱۱، ج ۱، ص ۳۳۳] به عبارت دیگر در این مسئله فقط مقتضی استیفاء منفعت یعنی عقد اجاره، ایجاد شده است اما این مقتضی تا زمانی تأثیرگذار است که مانعی از استیفاء وجود نداشته باشد. بنابراین وقتی با مالکیت عین، ملکیت منافع به مالک اول برمی‌گردد، دلیلی وجود ندارد که تمام اجرت بدون ضمان به غابن تعلق گیرد.

نظریه سوم: وجوب صبر تا انقضای مدت اجاره به همراه گرفتن اُرش برخی از فقیهان معتقدند در فرض مسئله با فسخ بیع توسط مغبون، خللی به اجاره وارد نمی‌شود منتهی مغبون نسبت به منافع بعد از زمان فسخ مستحق گرفتن اُرش است. [۷، ص ۳۶۲؛ ۲۶، ج ۲، ص ۷۸؛ ۱۱، ج ۱، ص ۳۳۴؛ ۵، ج ۴، ص ۲۰۷؛ ۲۱، ج ۳، ص ۴۲۸؛ ۲۳، ج ۵، ص ۱۵۷؛ ۲۲، ج ۲، ص ۴۵؛ ۲، ص ۲۲۲؛ ۴، ج ۲، ص ۵۵۶]. مقصود از اُرش در اینجا تفاوت قیمت عین همراه با منافع و عین مسلوب المنفعه در بقیه‌ی مدت

اجاره است. البته باید توجه داشت که بر اساس این نظریه میزان آرش به عرف مکان معامله برمی‌گردد، لذا می‌تواند بیشتر یا کمتر یا مساوی اجرت المثل باشد. البته برخی گفته‌اند که در این فرض ممکن است مغبون مستحق چیزی نشود؛ چون ممکن است عرف بین قیمت عین همراه با منافع و عین مسلوب المنفعه در آن مدت تفاوتی قائل نشود؛ لذا در این فرض نیز بر مغبون لازم است به صورت مجانی صبر کند تا مدت اجاره تمام شود؛ بدون اینکه غابن مسئول بدل منفعتی باشد که بعد از فسخ استفاده کرده است [۷، ص ۳۶۱]. البته اگر آرش را چنین تفسیر کنیم در فرض اخیر، همان ایرادتی که به نظریه قبل وارد شد به این نظریه هم وارد می‌شود. چه بسا از همین جهت است که بسیاری از قائلین این نظریه تصریح کرده‌اند که آرش غالباً یا دائماً مساوی اجرت المثل است [۱۰، ج ۵، ص ۴۵۶؛ ۹، ج ۱۷، ص ۲۱۳؛ ۲۲، ج ۲، ص ۴۵؛ ۳، ج ۲، ص ۳۶؛ ۳۲، ج ۱، ص ۳۷۰؛ ۲۰، ج ۴، ص ۲۲۶؛ ۱۷، ج ۱، ص ۳۱۹].

برخی دلیل ثبوت آرش در این مسئله را قاعده‌ی ید عنوان نموده‌اند [۲۶، ج ۲، ص ۷۷]. توضیح مطلب اینکه معنی ضمان در معاوضات مثل بیع این است که بایع قبل از اقباض ضامن مبیع است. به این معنا که اگر مبیع قبل از قبض تلف شود بیع منفسخ شده و ثمن به مشتری برمی‌گردد. اما بعد از اقباض و انتقال مبیع به مشتری، ضمان به مشتری منتقل می‌شود. بنابراین اگر مبیع بعد از اقباض تلف شود و عقد اقاله یا فسخ شود بر مشتری لازم است که مثل یا قیمت آن را به بایع بدهد و ثمن را از بایع بگیرد. بر این اساس هر یک از متعاملان قبل از قبض ضامن عوضی هستند که از آنها به دیگری منتقل شده و بعد از قبض ضامن عوضی هستند که به آنها منتقل شده است؛ و ضمان آنها نسبت به بعد از قبض ضمان ید است. به عبارت دیگر ضمان هر یک از متبایعان قبل از قبض و اقباض ضمان معاوضی است و بعد از قبض ضمان او نسبت به مبیع به ضمان ید تبدیل می‌شود؛ لذا از آنجا که ید آنها ید ضمان است، واجب است که قیمت عین را با همه‌ی اوصافی که در مالیت مؤثر است، بپردازد. بر این اساس فرقی وجود ندارد که نقص حاصل در زمان فسخ از جهت اجاره باشد یا غیر آن (مثل نقص در عین) بنابراین در اینجا اگرچه اجاره صحیح است اما موجب نقصان مال می‌شود. زیرا مناط مالیت مال، منافع آن است؛ و مفروض این است که مفسوخ علیه در مقابل نقصان مال ضامن است. بنابراین لازم است آن را جبران کند به این صورت که مال بدون منافع و همراه منافع در مدت اجاره قیمت گذاری شده و مفسوخ علیه باید تفاوت آن را بپردازد. [۲۶، ج ۲، ص ۷۸].

به نظر می‌رسد این استدلال از تعبیر فقها در احکام قبض گرفته شده است: "از جمله احکام قبض انتقال ضمان از منتقل منه به قابض است". اما باید دقت شود که مقصود این عبارت این نیست که قابض در مقابل کسی ضامن است، بلکه مقصود این است که بعد از قبض تلف مال بر عهده‌ی قابض است و مالک قبلی مسئولیتی در مقابل این مال ندارد؛ نه اینکه قابض ضامن مالک قبلی باشد؛ لذا بدیهی است در اینجا وجهی برای ضمان به استناد قاعده‌ی ید وجود ندارد؛ زیرا موضوع قاعده‌ی ید استیلا بر مال غیر است [۳۱، ج ۴، ص ۵۰۵]. بعلاوه شمول قاعده‌ی ید نسبت به محل بحث غیر معقول است؛ زیرا ظاهر قاعده‌ی ید این است که ید فعلی سبب ضمان است، اما ضمانی که در اینجا مطرح شده، معلق بر انفساخ عقد است؛ و بر فرض انفساخ عقد ید قابض ید ضمان می‌شود. چون قبل از فسخ که صاحب ید مالک مال است و معنایی برای ضمان او نسبت به مال خودش وجود ندارد. پس در اینجا ضمان، تعلیقی و معلق بر انفساخ عقد است. بر این اساس اگر بگوییم قاعده‌ی ید در اینجا نیز ضمان را ثابت می‌کند، قاعده‌ی ید با لفظ واحد باید هم متکفل امر فعلی باشد و هم امر تقدیری؛ به عبارت دیگر قبل از فسخ خود صاحب ید مالک مال است؛ لذا معنایی برای شمول قاعده‌ی ید نسبت به این زمان وجود ندارد؛ مگر اینکه گفته شود صاحب ید به فرض فسخ عقد ضامن است؛ یعنی ید او بر فرض فسخ عقد ید ضمان می‌شود. درحالی‌که مقصود از قاعده‌ی ید این است که ید مستولی به صورت بالفعل ید ضمانی است. بنابراین اگر قاعده‌ی ید شامل محل بحث بشود بدین معناست که قاعده‌ی ید با لفظ واحد در دو معنا استعمال شده است هم ضمان فعلی و هم ضمان تقدیری؛ و بر اساس اصول لفظیه استعمال لفظ واحد در زمان واحد در دو معنا معقول نیست [۳۱، ج ۴، ص ۵۰۵].

لازم به ذکر است ضمان عین در فسخ نیز بر مبنای ضمان ید نیست، بلکه از احکام مترتب بر فسخ و یک امر عقلایی است. زیرا فسخ موجب انحلال عقد است و مقتضای فسخ و انحلال عقد، بازگشت هر یک از عوضین به مالک قبل آن است. بنابراین اگر عین موجود باشد، خود عین و در صورت تلف، بدل آن را باید به مالک قبل برگرداند. این امر هیچ ارتباطی به قاعده‌ی ید ندارد و اساساً یک امر عقلایی است.

دلیل دیگری که برای این قول اقامه شده این است که فسخ به معنی انحلال عقد و برگشت هر یک از عوضین به ملک مالک قبلی است؛ ولی مشروط به اینکه، ملک باید با همه‌ی خصوصیاتش به مالک اول برگردد. بنابراین به وسیله‌ی فسخ، مغبون مستحق

عین، با تمام ویژگی‌ها و خصوصیاتش، است؛ لذا اگر اصل عین یا جزء یا صفتی از صفات عین تلف شود، که فقدان آن موجب نقص و معیوب شدن عین باشد، در نزد فقها مضمون است و مالک عین حق گرفتن اُرش را دارد. بنابراین از آنجا که قوام مالیت مال به منافع آن است و چه بسا قیمت منفعت در زمان اجاره تمام قیمت عین را فراگیرد و عین بدون منفعت ارزشی نداشته باشد، غابن نسبت به نقص عین به سبب مسلوب المنفعه بودن آن در بقیه‌ی مدت اجاره ضامن است [۷، ص ۳۶۲؛ ۲۱، ج ۳، ص ۴۲۸].

به این استدلال اشکال شده که مفاد عقد انتقال عین در برابر عوض است و نقل اوصاف از مفاد عقد خارج بوده و فقط به تبعیت عین منتقل می‌شوند از طرف دیگر معقول نیست مفاد فسخ غیر از مفاد عقد باشد. به عبارت دیگر مفاد عقد نقل موصوف و صفت در عرض هم نیست و گرنه ثمن بر عین و صفت توزیع می‌شد و صفت جزء مبیع قرار می‌گرفت. بنابراین در فسخ نیز تنها باید ذات عین به مالک قبلی برگردد. در فرضی هم که عوض توسط غابن اجاره داده شده در صورت فسخ، عین مبیع به مالک قبلی برمی‌گردد؛ لذا وجهی برای ضمان منافع نسبت به زمان بعد از فسخ وجود ندارد. [۳۱، ج ۴، ص ۵۰۳]

در پاسخ گفته می‌شود اوصافی که در ثمن و مثن موجود هستند دو قسم می‌باشند. بخشی از این اوصاف در مقام انشای بیع لحاظ می‌شوند و قسمی از آنها در مقام انشای بیع لحاظ نمی‌شوند. از آنجا که فسخ عکس عقد است در صورت دوم (یعنی اوصافی که در مقام انشای بیع لحاظ نمی‌شوند) فسخ تنها مقتضی استرداد ذات عین است. اما در قسم اول (یعنی اوصافی که در مقام انشای بیع لحاظ شده‌اند) در صورت فسخ استرداد ذات عین کفایت نمی‌کند و در صورت فقدان وصف باید اُرش آن پرداخت شود. مسلم است که عینی که دارای منفعتی است از این قبیل می‌باشد؛ یعنی منفعت عین در زمان انشای بیع لحاظ می‌شود [۲۹، ص ۹۴]. به همین دلیل در صورتی که شخصی ملکی را بخرد و بعد از عقد متوجه شود که عین در اجاره‌ی شخص دیگری است برای مشتری حق فسخ ایجاد می‌شود [۱۳، ج ۴، ص ۳۳۰؛ ۱۵، ج ۸، ص ۱۳۰]. بنابراین از آنجا که مغبون حقی بر فسخ بیع دارد و حق او بر عین به همراه منفعت جاری می‌شود؛ لذا عین به همراه منفعت مورد حق مغبون است؛ بنابراین برای غابن جایز نیست که مورد حق مغبون را تفویض کند. بر این اساس در این مسئله، غابن باید نقصان منفعت را برای مغبون جبران کند و تفاوت قیمت عین همراه منفعت و مسلوب المنفعه، یعنی اُرش را بپردازد. به عبارت دیگر مقتضای فسخ تنها رد ذات عین نیست، بلکه رد عین به همراه

تمام توابعی است که در مالیت مال مؤثر است. چون عین به لحاظ مالیتش مضمون است نه به لحاظ ذاتش؛ و در ضمان، مالیت عین لحاظ می‌شود نه ذاتش. از همین جهت است که جای در صورتی که نمناک شده و از مالیت خارج شود، قیمت آن ثابت می‌شود در حالیکه عین آن موجود است. بنابراین غابن باید نقص وارد بر عین را جبران کند [۱۱، ج ۱، ص ۳۳۳]. جبران نقص وارد بر عین به وسیله‌ی دادن آرش یعنی تفاوت عین مسلوب المنفعه و عین همراه منافع حاصل می‌شود.

نظریه چهارم: وجوب صبر تا انقضای مدت اجاره به همراه گرفتن اجرت‌المثل برخی از فقیهان بر این باورند که مغبون نه تنها حق فسخ معامله را دارد بلکه می‌تواند اجرت‌المثل منفعت مورد اجاره را نسبت به زمان بعد از فسخ از غابن بگیرد [۱، ص ۱۹۴؛ ۲۴، ج ۳، ص ۴۳۲؛ ۳۹، ص ۸۷؛ ۱۲، ص ۲۵۷؛ ۳۲، ج ۱، ص ۳۷۰؛ ۱۷، ص ۱۴۱۶، ج ۱، ص ۳۱۹]؛ زیرا مقتضای اتلاف منفعتی که فاسخ مستحق آن بوده، ادای اجرت‌المثل آن است [۲۷، ج ۴، ص ۲۹۶].

توضیح مطلب این است که بعد از فسخ بیع منافع مال نسبت به زمان بعد از فسخ به تبع عین به مغبون منتقل می‌شود؛ و از آن جهت که غابن با اجاره‌ی صحیح از این منافع استفاده کرده در واقع سبب اتلاف منافع مال مغبون نسبت به زمان بعد از فسخ شده است بنابراین مغبون نسبت به بقیه مدت اجاره بعد از فسخ، حق مطالبه‌ی قیمت منفعت را دارد و قیمت منفعت همان اجرت‌المثل است [۳، ج ۲، ص ۳۶].

دلیل دیگری که برای لزوم پرداخت اجرت‌المثل مورد استناد قرار گرفته، قاعده‌ی لاضرر است. توضیح مطلب اینکه مبنای تشریح خیار غبن جبران ضرر وارد شده بر مغبون است [۲۵، ج ۱۱، ص ۶۸؛ ۱۶، ج ۲، ص ۲۷۰]؛ و در صورتی که غابن عین را اجاره داده باشد، ضرر مغبون به صرف فسخ بیع جبران نمی‌شود تا اینکه برای نفی ضرر به جواز فسخ اکتفا شود. زیرا همان‌طور که بقاء این معامله ضرری است، فسخ آن بدون اجرت‌المثل منفعت نیز موجب ضرر مغبون است. پس همان‌طور که مقتضای قاعده‌ی لاضرر این است که ضرر اول، یعنی ضرری که به واسطه‌ی بیع بر مغبون وارد شده، جبران شود، باید ضرر دوم، یعنی ضرر حاصل از اجاره‌ی عین بعد از زمان فسخ، نیز جبران شود. بنابراین مقتضای قاعده‌ی لاضرر جواز فسخ بیع به همراه تعلق اجرت‌المثل به مغبون است [۱، ص ۱۹۴]. زیرا مسلم است که یک ضرر با ایجاد ضرر دیگر جبران نمی‌شود [۳۸، ج ۴، ص ۲۰].

به این دلیل اشکال وارد شده که مغبون به واسطه‌ی فسخ بیع خودش به ضرر خودش اقدام کرده‌است. به عبارت دیگر خود مغبون ضرر دوم، یعنی عدم تعلق اجرت المثل منافع عین مستأجره نسبت به زمان بعد از فسخ، را ایجاد کرده است؛ یعنی اگر بیع را فسخ نکند این ضرر هم بر او وارد نمی‌شود (۱۲، ص ۲۵۸). اما این ایراد صحیح نیست چون در صورت قول به عدم تعلق اجرت المثل یکی از ضررها قطعاً بر مغبون مترتب می‌شود. اگر معامله را فسخ نکنند به سبب معامله‌ی غبنی متضرر می‌شود و اگر فسخ کند به دلیل بازگشت ملک بدون منفعت متضرر می‌شود؛ لذا این مورد از مصادیق اقدام به ضرر محسوب نمی‌شود [۱، ص ۱۹۴]. چون مغبون خودش این ضرر را ایجاد نکرده بلکه به واسطه‌ی دفع ضرر اول، ضرر دوم قهراً ایجاد می‌شود.

بر این نظریه اشکال شده است که وجهی برای گرفتن اجرت المثل وجود ندارد زیرا غابن در زمان اجاره مالک عین بوده و در واقع در ملک خودش تصرف کرده است بدون اینکه حق کسی به این ملک تعلق گرفته باشد و اجرت المثل فقط زمانی ثابت می‌شود که تصرف در ملک غیر باشد [۲۶، ج ۲، ص ۷۸؛ ۲۷، ج ۴، ص ۲۹۶]. اما این اشکال وارد نیست و اینکه گفته شده غابن در ملک خود تصرف کرده بدون اینکه حق شخص دیگری به این ملک تعلق گرفته باشد، صحیح نیست. زیرا نسبت به زمان بعد از فسخ حق مغبون به ملک تعلق گرفته هرچند ممکن است غابن از وجود این حق اطلاعی نداشته باشد. چون عدم اطلاع غابن مانع از ثبوت حق نیست. مثل اینکه اگر کسی از روی اشتباه در ملک دیگری تصرف کند در حکم غاصب بوده و ضامن اجرت المثل است. ایراد دیگری که به این دلیل گرفته شده این است که اجاره، استیفاء منفعت است و با توجه به اینکه غابن در زمان اجاره، مالک مال بوده و در ملک خودش تصرف مشروع کرده و از منافع آن استفاده کرده، ضامن اجرت المثل نیست. چون منافع مستوفات نسبت به فاصله‌ی زمانی عقد تا فسخ ضمان ندارد [۱۱، ج ۱، ص ۳۳۳]. این اشکال نیز وارد نیست زیرا اجاره‌ی عین استیفاء منفعت محسوب نمی‌شود بلکه استیفاء منفعت به انتفاع خارجی از عین محقق می‌شود. به عبارت دیگر منافع تدریجی الحصول هستند [۲۲، ج ۲، ص ۴۵] بنابراین نسبت به زمان قبل از فسخ منافع مال به وسیله‌ی اجاره استیفاء شده است و ضمانی ندارد اما نسبت به زمان بعد از فسخ منافع مستوفات تلقی نمی‌شوند. منتها مالک به سبب اجاره‌ی صحیح امکان استیفاء منافع را ندارد. بنابراین از آنجا که بعد از فسخ منافع به تبع عین به ملکیت مغبون برمی‌گردد و از طرف دیگر

مالک امکان تصرف در منافع را ندارد، غابن ضامن اجرت المثل منافع مال نسبت به زمان بعد از فسخ است زیرا منافع مال را بر ضرر مغبون تفویت کرده است.

۲- جمع بندی نظرات و بیان نظر برگزیده

با توجه به مباحث مطرح شده در مجموع سه نظریه در این زمینه وجود دارد برخی قائلند با فسخ بیع توسط مغبون اجاره نیز منفسخ می‌شود. در مقابل برخی بر این باورند که فسخ بیع تأثیری در اجاره ندارد و عقد اجاره بعد از فسخ بیع همچنان باقی است و بر مغبون لازم است صبر کند تا مدت اجاره تمام شود. قائلین به بقای اجاره خود به دو دسته تقسیم می‌شوند برخی معتقدند تمام منافع مال در زمان اجاره متعلق به غابن است و غابن هیچ مسئولیتی نسبت به منافع بعد از زمان فسخ ندارد. در مقابل عده‌ای بر این باورند که غابن نسبت به منافع بعد از زمان فسخ در مقابل مغبون مسئول بوده و باید بدل آن را بپردازد.

بررسی ادله نشان می‌دهد که قول به انفساخ اجاره قابل پذیرش نبوده و با اصول فقهی و حقوقی سازگاری ندارد. زیرا علاوه بر ایرادات وارد شده به این نظریه، اجاره، عقد مستقلی است که در زمان انعقاد به نحو صحیح و لازم منعقد شده است و مسلم است که آثار قرارداد بین دو یا چند نفر نباید بر منافع شخص ثالث اثر بگذارد؛ لذا در محل بحث اگر فسخ بیع غبنی موجب انفساخ اجاره شود، در واقع اثر بیع غبنی به اجاره‌ی مستأجر سرایت کرده است و این امر سرایت اثر قرارداد به شخص ثالث است که در نظام حقوقی پذیرفته نیست. چون اثر قرارداد باید محدود به طرفین قرارداد باشد و منافع شخص ثالث را به مخاطره نیندازد.

به علاوه مبنای خیار غبن قاعده‌ی لاضرر است. بنابراین اجرای خیار غبن نباید موجب اضرار به غیر شود [۳۰، ج ۱، ص ۲۳۸]. زیرا رفع ضرر از شخصی نباید موجب ورود ضرر به دیگری شود. در این مورد اگر فسخ بیع غبنی موجب انفساخ اجاره شود در واقع اعمال خیار غبن موجب ضرر مستأجر شده است. به عبارت دیگر رفع ضرر مغبون موجب ضرر مستأجر می‌شود که این امر با قواعد شرعی سازگار نیست. بنابراین از این جهت نیز انفساخ عقد اجاره محل اشکال است. از طرف دیگر در معاملات نباید فقط جنبه‌ی فردی لحاظ شود، بلکه چه بسا جنبه‌ی اجتماعی معاملات دارای اهمیت بیشتری است. اصل عقلایی لزوم معاملات که در آیه‌ی شریفه‌ی "وفوا بالعقود" امضا

شده است بر لزوم پایداری و ثبات معاملات و حفظ امنیت در اجتماع دلالت دارد. بدین معنا که قوانین و مقررات حاکم بر معاملات باید به گونه‌ای باشد که نظم اجتماعی رعایت شده و ثبات و امنیت معاملات در اجتماع متزلزل نشود. در فرض مسئله اگر اعمال خیار غبن موجب انفساخ اجاره شود، اثر نامطلوبی بر امنیت معاملات در اجتماع خواهد داشت. زیرا هر کس می‌خواهد ملکی اجاره کند باید این دل نگرانی را داشته باشد که نکند حقی به این ملک تعلق گرفته باشد که هر لحظه بر اجاره تأثیر گذاشته و آن را منفسخ کند! شاید از همین جهت است که برخی فقها در فرض مسئله تأکید کرده‌اند اطلاق دلیل "اوفوا بالعقود" مقتضی صحت و لزوم اجاره به طور مطلق است [۱۲، ص ۲۵۶]. با توجه به ایرادات مذکور انفساخ اجاره قابل پذیرش نیست. بنابراین فسخ بیع تأثیری بر اجاره نداشته و اجاره بعد از فسخ بیع نیز باقی خواهد ماند.

اما قول دوم نیز که قائل به عدم ضمان غابن در برابر منافع عین مستأجره، بعد از زمان فسخ است، نیز صحیح به نظر نمی‌رسد. زیرا درست است که غابن در زمان مالکیت خود ملک را اجاره داده، اما این امر فقط سبب می‌شود که اجاره به نحو صحیح و لازم منعقد شود اما سبب نمی‌شود اجرت همه‌ی مدت اجاره حتی نسبت به زمان بعد از فسخ، بدون ضمان، به غابن تعلق گیرد. در واقع قائلین به این نظریه بین حق و باطل خلط کرده‌اند. زیرا شکی نیست کسی که مالک عینی می‌شود، مالک منافع دائمی آن نیز می‌شود و می‌تواند آن را اجاره دهد. اما حقیقت فسخ چیزی نیست مگر رد عین با تمام متعلقاتش نه رد عین خالی از منافع. زیرا رد عین بدون منافع، رد عین با تمام متعلقاتش محسوب نمی‌شود. بلکه اصلاً در نزد عرف عین حقیقتی غیر از منافع مستمر آن ندارد و میزان مالیت عین به منافع آن بستگی دارد؛ لذا اگر غابن آن را سلب کرده باشد و عین را بدون منافع و یا بدل آن به مالک قبلی برگرداند، چگونه می‌توان گفت او عین را با تمام متعلقاتش رد کرده است؟ بلکه از نظر عرفی رد عین خالی از منافع اصلاً رد عین محسوب نمی‌شود [۱۲، ص ۲۵۷]. چه بسا از همین جهت است که در صورت فروش عین مستأجره با بیع موظف است اجاره بودن عین را در هنگام بیع به مشتری اطلاع دهد در غیر این صورت مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت. [۱۳، ج ۴، ص ۳۳۰؛ ۱۵، ج ۸، ص ۱۳۰].

با توجه به ایرادات وارد شده به قول اول و دوم، قول سوم متعین خواهد شد. یعنی غابن باید عوض منافی که بر علیه مغبون تقویت کرده را بدهد. زیرا منافع تدریجی

الحصول هستند و لذا منافع نسبت به زمان بعد از فسخ تحت مالکیت فاسخ ایجاد شده‌اند. بنابراین اگرچه قبل از فسخ، مفسوخ علیه مالک عین بوده و استیفاء منافع برای او جایز بوده اما این امر سبب نمی‌شود که نسبت به زمان بعد از فسخ منافع متعلق به مغبون نباشد. زیرا منافع تدریجی الحصول هستند بنابراین مقداری از منافع که در زمان ملکیت مغبون، یعنی بعد از فسخ، ایجاد می‌شوند، متعلق حق مغبون است که غابن با اجاره‌ی عین مانع از رد آن به مغبون شده است. بنابراین باید عوض آن را به مغبون بدهد. [۲۲، ج ۲، ص ۴۵] اما اینکه آیا غابن ضامن اجرت المثل منافع است یا آرش؟ به نظر می‌رسد در عمل تفاوتی ایجاد نمی‌کند. زیرا در اکثر قریب به اتفاق موارد آرش با اجرت المثل یکی است [۱۰، ج ۵، ص ۴۵۶؛ ۹، ج ۱۷، ص ۲۱۳؛ ۲۲، ج ۲، ص ۴۵؛ ۳، ج ۲، ص ۳۶؛ ۳۲، ج ۱، ص ۳۷۰؛ ۲۰، ج ۴، ص ۲۲۶؛ ۱۷، ج ۱، ص ۳۱۹]. به عبارت یکی از فقها، راهی برای تعیین آرش غیر از رجوع به اجرت المثل وجود ندارد [۱۲، ص ۲۵۷] و برای تعیین میزان آن باید به عرف و نظر کارشناس رجوع شود. البته درست است که در غالب موارد میزان آرش با اجرت المثل از نظر عرفی، یکی است اما اگر در موردی کارشناس تشخیص دهد که میزان تفاوت قیمت عین مستأجره و عین غیر مستأجره بیشتر از اجرت المثل است همان ملاک قرار می‌گیرد. منتها به نظر می‌رسد این امر در اجاره‌های متعارف که برای یک یا دو سال منعقد می‌شوند، اتفاق نمی‌افتد و ممکن است در اجاره‌های طولانی مدت میزان نقصان قیمت عین مسلوب المنفعه (آرش) بیشتر از اجرت المثل باشد. لازم به ذکر است اگر مدت اجاره به قدری زیاد باشد که عین مسلوب المنافع در واقع قیمتی نداشته و کسی تمایلی به خرید آن نداشته باشد، این امر در حکم انتقال عین به عقد لازم است و باید به بدل عین رجوع شود یعنی غابن موظف است پس از فسخ قیمت عین را به مغبون بپردازد.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

در صورتی که غابن مال مورد معامله‌ی غبنی را اجاره دهد حق مغبون نسبت به فسخ معامله ساقط نمی‌شود و مغبون می‌تواند معامله را فسخ کند اما فسخ معامله‌ی غبنی تأثیری در عقد اجاره ندارد و موجب انفساخ عقد اجاره نمی‌شود. زیرا اولاً: عقد اجاره از آثار بیع غبنی نیست که با فسخ بیع، اجاره نیز منفسخ شود. ثانیاً: اثر قرارداد محدود به طرفین عقد است و نباید به شخص ثالث سرایت کند بنابراین اثر فسخ بیع به عقد اجاره سرایت نمی‌کند. ثالثاً: مبنای خیار غبن رفع ضرر از مغبون است و براساس قواعد شرعی

نفی ضرر از یک شخص نباید موجب اضرار به دیگری شود. بنابراین این نظریه به دلیل ناسازگاری با قواعد و احکام شرعی مردود است. بنابراین فسخ معامله‌ی غبنی تأثیری در عقد اجاره ندارد. اما در ضمان غابن در مقابل مغبون نسبت به زمان بعد از فسخ اختلاف نظر وجود دارد برخی معتقدند غابن ضامن نیست و پس از فسخ، مغبونباید به طور مجانی، صبر کند تا قرارداد اجاره تمام شود. اما این وجه هم صحیح نیست زیرا درست است که غابن با مالکیت عین، مالک منافع دائمی مال می‌شود و می‌تواند آن را اجاره دهد اما این امر فقط سبب صحت و لزوم اجاره می‌شود. اما سبب نمی‌شود پرداخت عوض منفعتی که بعد از فسخ و در ملک مغبون به وجود آمده لازم نباشد. به علاوه این نظریه چه بسا موجب سوءاستفاده از حق گردد. یعنی شخصی با فریب مالک ملکی را با قیمت پایین بخرد و بلافاصله آن را اجاره دهد تا مغبون یا به علت محرومیت از منافع مال در زمان اجاره، از فسخ بیع منصرف شود یا اینکه حتی پس از فسخ نیز نتواند در مدت اجاره از ملکش انتفاعی ببرد و عملاً غابن با فریب از ملک منتفع شود.

بنابراین نظر صحیح این است که اجاره باقی می‌ماند؛ ولی غابن نسبت به منافع عین بعد از زمان فسخ، ضامن است. زیرا درست است که غابن در زمان ملکیت خودش عین را اجاره داده، اما منافع تدریجی الحصول هستند و با فسخ بیع، عین با تمام متعلقاتش به مغبون برمی‌گردد. بنابراین منافی که نسبت به زمان بعد از فسخ ایجاد می‌شود متعلق حق مغبون است؛ و از آنجا که غابن توسط اجاره، منافع عین را نسبت به زمان بعد از فسخ بر ضرر مغبون تفویض کرده، باید عوض آن را بپردازد که میزان آن توسط کارشناس تعیین خواهد شد.

سپاسگزاری: بدینوسیله از حمایت مالی معاونت پژوهش و فناوری دانشگاه شهید چمران اهواز در قالب پژوهانه (SCU.TP1400.36809) در انجام این تحقیق تشکر و قدردانی می‌گردد.

منابع

- [۱]. آخوند خراسانی، محمد کاظم بن حسین (۱۴۰۶ق). حاشیه المکاسب (للاخوند)، تهران، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- [۲]. اراکی، محمد علی (۱۴۱۴ق). الخيارات، قم: مؤسسه در راه حق.
- [۳]. ایروانی، علی بن عبد الحسین (۱۴۰۶ق). حاشیه المکاسب (للايروانی)، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- [۴]. بهجت، محمد تقی (۱۴۲۶ق). جامع المسائل، قم: دفتر معظم‌له.

- [۵]. تبریزی، جواد بن علی (۱۴۱۶ق). *أرشاد الطالب إلى التعليق على المكاسب*، قم: مؤسسه اسماعيليان.
- [۶]. حسینی عاملي، سيد جواد بن محمد (۱۴۱۹ق). *مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة*، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
- [۷]. خوانساری، محمد (بيتا). *الحاشية الثانية على المكاسب (للخوانساری)*، بيجا، بينا.
- [۸]. رشتی گيلانی، ميرزا حبيب الله (۱۴۰۷ق). *فقه الإمامية، قسم الخيارات (للميرزا حبيب الله)*، قم: كتابفروشي داوری.
- [۹]. روحانی قمی، سيد صادق حسینی (۱۴۱۲ق). *فقه الصادق عليه السلام (لروحانی)*، قم: دار الكتاب - مدرسه امام صادق عليه السلام.
- [۱۰]. روحانی قمی، سيد صادق حسینی (۱۴۲۹ق). *منهاج الفقاهة*، قم: انوار الهدی.
- [۱۱]. روحانی قمی، سيد محمد حسینی (۱۴۲۰ق). *المرتقى إلى الفقه الأرقی - كتاب الخيارات*، تهران، مؤسسة الجليل للتحقيقات الثقافية (دار الجلی).
- [۱۲]. سبحانی تبریزی، جعفر (۱۴۱۴ق). *المختار في أحكام الخيار*، قم: مؤسسه امام صادق عليه السلام.
- [۱۳]. شهيد ثانی، زين الدين بن علی (۱۴۱۰ق). *الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (المحشى - كلانتر)*، قم: كتابفروشي داوری.
- [۱۴]. شهيدی تبریزی، ميرزا فتاح (۱۳۷۵ق). *هداية الطالب إلى أسرار المكاسب*، تبريز: چاپخانه اطلاعات.
- [۱۵]. شوشتری، محمد تقی (۱۴۰۶ق). *النجعة في شرح اللمعة*، تهران: كتابفروشي صدوق.
- [۱۶]. شيخ انصاری، مرتضى بن محمد (۱۳۸۲ش). *كتاب المكاسب*، قم: آرموس.
- [۱۷]. صافی گلبایگانی، لطف الله (۱۴۱۶ق). *هداية العباد (لصافی)*، قم: دار القرآن الكريم.
- [۱۸]. صيمری، مفلح بن حسن (۱۴۲۰ق). *غاية المرام في شرح شرائع الإسلام*، بيروت: دار الهدی.
- [۱۹]. طباطبایي فشارکی، سيد محمد بن قاسم (۱۴۱۳ق). *الرسائل الفشاركية*، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
- [۲۰]. طباطبایي قمی، سيد تقی (۱۴۰۰ق). *دراساتنا من الفقه الجعفري*، قم: مطبعة الخيام.
- [۲۱]. طباطبایي قمی، سيد تقی (۱۴۱۳ق). *عمدة المطالب في التعليق على المكاسب*، قم: كتابفروشي محلاتی.
- [۲۲]. طباطبایي يزدي، سيد محمد كاظم (۱۴۲۱ق). *حاشية المكاسب (لليزدي)*، قم: مؤسسه اسماعيليان.
- [۲۳]. عراقی، آقا ضياء الدين، علی كزازی (۱۴۱۴ق). *شرح تبصرة المتعلمين (لآغا ضياء)*، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
- [۲۴]. علامه حلی، حسن بن يوسف بن مطهر اسدي (۱۴۱۳ق). *قواعد الأحكام في معرفة الحلال و الحرام*، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
- [۲۵]. علامه حلی، حسن بن يوسف بن مطهر اسدي (۱۴۱۴ق). *تذكرة الفقهاء*، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
- [۲۶]. غروی نائینی، ميرزا محمد حسين (۱۳۷۳ق). *منية الطالب في حاشية المكاسب*، تهران: المكتبة المحمدية.
- [۲۷]. كمبانی اصفهانی، محمد حسين (۱۴۱۸ق). *حاشية كتاب المكاسب*، قم: أنوار الهدی.
- [۲۸]. كلانتر، سيد محمد (۱۴۱۰ق). *كتاب المكاسب (المحشى)*، قم: مؤسسه مطبوعاتی دار الكتاب.
- [۲۹]. مدنی كاشانی، حاج آقا رضا (۱۴۰۹ق). *تعليقة شريفة على بحث الخيارات و الشروط*، قم: مكتبة آية الله المدني الكاشاني.

- [۳۰]. موسوی بجنوردی، سید حسن بن آقا بزرگ (۱۴۱۹). *القواعد الفقهية*، قم: نشر الهدی.
- [۳۱]. موسوی خمینی، سید روح الله (۱۴۲۱ق). *کتاب البیع*، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی قدس سره.
- [۳۲]. موسوی گلپایگانی، سید محمد رضا (۱۴۱۳ق). *هدایة العباد*، قم: دار القرآن الکریم.
- [۳۳]. موسوی خمینی، سید مصطفی (بیتا). *مستند تحریر الوسيلة*، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی قدس سره.
- [۳۴]. میرزای قمی، ابو القاسم بن محمد حسن (۱۴۱۳ق). *جامع الشتات فی أجوبة السؤالات (للمیرزا القمی)*، تهران: مؤسسه کیهان.
- [۳۵]. نجفی کاشف الغطاء، عباس بن حسن بن جعفر (۱۴۲۴ق). *منهل الغمام فی شرح شرائع الإسلام*، عراق: مؤسسه کاشف الغطاء.
- [۳۶]. نجفی کاشف الغطاء، علی بن جعفر بن خضر (۱۴۲۲ق). *شرح خيارات اللمعة*، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- [۳۷]. نجفی کاشف الغطاء، محمد حسین بن علی بن محمد رضا (۱۳۵۹ق). *تحریر المجلة*، عراق: المكتبة المرتضوية.
- [۳۸]. نجفی کاشف الغطاء، مهدی (بیتا). *مورد الأنام فی شرح شرائع الإسلام*، عراق: مؤسسه کاشف الغطاء.
- [۳۹]. نجفی، کاشف الغطاء، حسن بن جعفر بن خضر (۱۴۲۲ق) *أنوار الفقاهة - کتاب البیع* عراق: مؤسسه کاشف الغطاء.
- [۴۰]. نجفی، محمد حسن (۱۴۰۴ق). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*، بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- [۴۱]. نراقی، مولی محمد بن احمد (۱۴۲۲ق). *مشارق الأحكام*، قم: کنگره نراقیین ملا مهدی و ملا احمد.
- [۴۲]. همدانی، آقا رضا بن محمد هادی (۱۴۲۰ق). *حاشية کتاب المكاسب*، قم: مؤلف.