

ضمانت اجرای تأخیر پرداخت ثمن مؤجل

محمد باقر پارساپور^{۱*}، مونا استادی^۲

۱. استادیار دانشکده حقوق، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۲. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه قم، قم، ایران

پذیرش: ۹۳/۶/۳۱

دریافت: ۹۲/۱۲/۲۵

چکیده

یکی از موضوعات مطرح در عقد بیع، ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن است، بدین معنا که اگر خریدار در موعد مقرر، ثمن را پرداخت نکند، آیا فروشنده می تواند ابتدائاً عقد را فسخ کند؟ ماده ۳۹۵ قانون مدنی در این راستا به بایع اختیار داده که یا الزام مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد یا عقد را فسخ کند؛ اما مشهور با توجه به ظاهر ماده حق فسخ بایع را منحصر در خیار تأخیر ثمن دانسته اند که مختص ثمن حال است و معتقدند در صورت مؤجل بودن ثمن، بایع تنها حق الزام خریدار به تأدیه ثمن را خواهد داشت. این نظریه نه تنها باعث بروز مشکلات و بی عدالتی می شود، بلکه با حقوق کشورهای توسعه یافته و تجارت بین الملل نیز هماهنگ نبوده، نمی توان توجیه محکمی برای آن در قانون مدنی یافت. نظر نویسندگان این مقاله برخلاف نظر مشهور بر وجود حق فسخ در کنار حق الزام به اجرا برای فروشنده در فرض تأخیر مشتری در تأدیه ثمن است، اعم از این که ثمن حال باشد یا مؤجل.

واژگان کلیدی: ثمن، مؤجل، ضمانت اجرا، فسخ، الزام به اجرا

1. مقدمه - طرح موضوع

به موجب بند 4 ماده 362 قانون مدنی یکی از آثار بیعی که صحیحاً واقع شده، لزوم پرداخت ثمن است که به عنوان یکی از تعهدات اصلی خریدار بیان شده است. ماده 394 ق.م. صراحتاً تکلیف مشتری به تأدیه ثمن در موعد و مطابق شرایطی که در عقد مقرر شده را بیان کرده و بلافاصله در ماده 395 ضمانت اجرای این تعهد نیز بیان شده تا بایع بتواند در صورت تخلف مشتری نسبت به احقاق حق خویش اقدام کند. به موجب ماده مزبور، در صورت امتناع مشتری از تأدیه ثمن در موعد مقرر، بایع می تواند به موجب خیار تأخیر ثمن، عقد را فسخ کند یا اجبار مشتری را به تأدیه ثمن از حاکم بخواهد. همچنین بایع می تواند از حق حبس خود استفاده کرده، تسلیم مبیع را منوط به دریافت ثمن کند (ماده 376 ق.م).

ماده 377 قانون مدنی در مقام بیان حق حبس طرفین عقد بیع مقرر می دارد که هریک از بایع و مشتری می تواند از تسلیم مبیع یا تأدیه ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، مگر این که مبیع یا ثمن مؤجل باشد که در این صورت تعهد حال باید اجرا شود. بنابراین بایع تنها در صورتی خواهد توانست جهت ملزم کردن مشتری به تأدیه ثمن از حق حبس استفاده کند که مبیع و ثمن هر دو حال باشند و یا در فرض مؤجل بودن، مبیع و ثمن هر دو مؤجل بوده، موعد تسلیم آن ها در یک زمان باشد [1، ش 133]. بر این اساس در فرضی که ثمن مؤجل و مبیع حال است بایع در مقابل مشتری، حق حبس نخواهد داشت.

در خصوص حق فسخ نیز غالب نویسندگان با توجه به ظاهر ماده 395 و به استناد اصل لزوم قراردادهای بر این اعتقادند که تأخیر در پرداخت ثمن در صورتی سبب ایجاد حق فسخ برای فروشنده می شود که شرایط ایجاد خیار تأخیر ثمن محقق شود که یکی از این شرایط، حال بودن مبیع و ثمن است (ماده 402 ق.م). لذا هر گاه ثمن مؤجل باشد، در صورت تأخیر مشتری در تأدیه ثمن، بایع حق فسخ ندارد و تنها می تواند اجبار مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد که یکی از گزینه های پیش بینی شده در ماده 395 است.

بر اساس آنچه گفته شد، در حالی که در فرض حال بودن ثمن، بایع جهت احقاق حق خویش می‌تواند از سه ضمانت اجرای الزام، حق حبس و فسخ استفاده کند، در فرض مؤجل بودن ثمن، وی تنها حق الزام خریدار به تأدیه ثمن را خواهد داشت که این امر از یک سو موجب تحمیل ضرری بر بایع می‌شود که جبران‌ناپذیر است و از سوی دیگر موجبات سوءاستفاده مشتریانی را فراهم می‌کند که برای جلب منافع بیش‌تر با پرداخت جزئی از ثمن، مورد معامله را تصاحب و فروشندگان را در وضعی قرار می‌دهند که برای وصول باقیمانده ثمن باید علاوه بر پرداخت هزینه‌های دادرسی و حق الوکاله جهت اقامه دعوا، ماه‌ها و چه بسا سال‌ها نیز در انتظار صدور و اجرای رأی دادگاه به سر برند و در نهایت اگر موفق به دریافت ثمن گردند با گذشت زمان، ارزش آن به قدری کاهش می‌یابد که حتی گرفتن خسارت تأخیر تأدیه نیز نمی‌تواند فروشنده را به وضع پیشین خود برگرداند؛ اما در عوض خریداران بدون این‌که تمامی ثمن را پرداخته باشند مالک اموالی می‌شوند که قیمت آن‌ها چندین برابر افزایش یافته است. این در حالی است که امروزه بیش‌تر معاملات به صورت نسیه و اعتباری است و درصد معاملات نقدی، حجم بسیار کمی از مبادلات را تشکیل می‌دهد و لذا این نظر مناسب طبع تجاری نیست.

در مقاله حاضر برآنیم تا با رویکردی تطبیقی به بررسی موضوع و احکام آن بپردازیم. پرواضح است که مطالعه تطبیقی این فایده را دارد که به واسطه آن به نقاط قوت، ضعف و ایرادات حقوق داخلی توجه شده، امکان حرکت برای تغییر آنچه هست به آنچه مطلوب است فراهم می‌شود. تأکید بیش از حد بر اعمال خشک قوانین کنونی که بعضاً منطبق با نیازهای این زمان نیست نه‌تنها موجب قانون‌گریزی، عقب‌افتادگی و پس‌رفتگی است، بلکه موجب خواهد شد ویژگی ضمانت‌اجرایی قانون که وجه تمایز حقوق از سایر رشته‌های علوم انسانی است ابتر و عقیم بماند.

لذا ابتدا حقوق برخی کشورها را که موضوعی متفاوت در این خصوص دارند مورد بررسی قرار داده، سپس به بررسی جایگاه موضوع در حقوق تجارت بین‌الملل خواهیم

پرداخت. پس از آن موضع حقوق ایران را مورد تدقیق قرار داده، در انتها تحلیل خود را در این خصوص ارائه خواهیم داد.

2. حقوق سایر کشورها

2-1. حقوق فرانسه

قانون مدنی فرانسه در ماده 1650، تعهد به پرداخت ثمن را به‌عنوان تعهد اصلی خریدار در مقابل تعهد بایع به تسلیم مبیع ذکر کرده، درخصوص تعیین ضمانت اجرای تعهدات خریدار علاوه بر پیش‌بینی امکان اجبار وی به انجام تعهد و حق حبس برای فروشنده، حق فسخ بیع را نیز در عرض سایر حقوق در نظر گرفته است. به موجب ماده 1654 قانون مدنی فرانسه: «اگر مشتری ثمن را نپردازد فروشنده می‌تواند تقاضای فسخ بیع را بکند». بنابراین قانون مدنی فرانسه به صرف عدم پرداخت ثمن، به فروشنده حق تقاضای فسخ عقد را می‌دهد، اعم از این‌که ثمن حال باشد یا مؤجل. اما باید توجه داشت که فسخ تنها با اراده فروشنده صورت نمی‌گیرد، بلکه باید تقاضای فسخ به دادگاه داده شود و دادگاه حکم فسخ را حسب مورد صادر کند که از آن به فسخ قضایی تعبیر می‌شود.¹ مفسران این ماده را از حیث شرایط و آثار فسخ، تابع قواعد عمومی راجع به فسخ در فرض نقض تعهد مندرج در ماده 1148 ق.م. دانسته‌اند [2، ص 207].

به موجب این ماده: «شرط فسخ همواره به طور ضمنی در قراردادهای معوض برای موردی که یکی از طرفین، تعهد خود را ایفا نمی‌کند مقرر است. در چنین موردی قرارداد منفسخ نمی‌گردد. طرفی که تعهد به نفع او اجرا نشده مخیر است طرف دیگر را در صورتی که ممکن باشد ملزم به اجرای تعهد کند یا درخواست فسخ تعهد و پرداخت خسارت کند. فسخ باید از طریق دادگاه باشد و ممکن است با توجه به اوضاع و احوال

1. در مقابل فسخ قضایی، فسخ اتفاقی قرار دارد که در واقع همان شرط فاسخی است که ضمن قرارداد صریحاً درج می‌شود.

به خوانده مهلت داده شود.¹ بر این اساس فسخ قضایی مبتنی بر وجود شرط فسخ ضمنی است [3، ص 814]. لذا در کلیه عقود معوضی که فاقد نصی درخصوص فسخ عقد باشند دادگاه تنها در صورتی که اوضاع و احوال اقتضا کند (به‌عنوان مثال در صورتی که مدیون حسن‌نیت داشته و تخلف او از اجرای تعهد به دلیل اوضاع و احوال استثنایی بوده) می‌تواند جهت اجرای تعهد به وی مهلت دهد و یا در صورتی که عدم ایفای تعهد اهمیت ناچیزی نسبت به کل تعهد داشته باشد، درخواست فسخ قرارداد را رد کند [4، ص 338].

برخی ریشه شرط فسخ ضمنی به‌عنوان مبنای فسخ قضایی در حقوق فرانسه را به دلایل تاریخی برمی‌گردانند؛ زیرا اگرچه حقوق رم، فسخ قرارداد را به دلیل نقض، اجازه نداده، اما نهاد *Lex Commissoria* یک شرط فسخ ضمنی است که منظور از آن امکان فسخ عقد هنگام تخلف مشتری از تعهد پرداخت ثمن است. در مقابل برخی دیگر ریشه شرط فسخ ضمنی را عمدتاً به تأثیر آموزه‌های حقوق شرعی (کلیسایی) نسبت می‌دهند. اصلی که به طور فراوان توسط کلیسا در موقعیت‌های متفاوت اعمال می‌شد، این سخن حکیمانه بود که «لازم نیست در مقابل کسی که حسن‌نیت را نقض کرده، حسن‌نیت رعایت شود».²

در مقابل گروهی معتقدند مبنای واقعی فسخ در صورت عدم انجام تعهدات یکی از طرفین، یک شرط ضمنی نیست و برای تفسیر فسخ به نظریه سبب قائل شده‌اند و معتقدند مبنای فسخ، فقدان سبب³ یا عدم موفقیت طرف زیان‌دیده در رسیدن به هدفی است که در مورد آن توافق شده بود [5، ص 335]؛ زیرا سبب عنصر ضروری است که نه‌تنها برای ایجاد عقد الزام‌آور از سوی طرفین، بلکه برای استمرار وجود آن نیز لازم است. بدین ترتیب که سبب تعهد هر طرف، تعهد طرف دیگر است و نتیجه عدم اجرای تعهد یکی از

1. ماده 157 قانون مدنی مصر

2. *frangentifidem, fides non estseroanda*

3. *cause*

طرفین، بری‌الذمه شدن دیگری از تعهدش از طریق فسخ قرارداد است. پس سبب، عنصر ضروری ایجاد تعهد و اجرای آن است [6، ص 7].

2-2. حقوق انگلیس

پیش از بررسی ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن در حقوق انگلیس ذکر دو نکته ضروری است:

اولاً حقوق عرفی برخلاف حقوق نوشته در خصوص فسخ قرارداد موضع سهل‌تری دارد، به طوری که موارد الزام به اجرای قرارداد در کامن‌لا محدود و بنا به صلاحدید دادگاه است [7، ص 300].

ثانیاً در نظام حقوق عرفی شروط قراردادی (صریح¹ یا ضمنی²) به شروط اصلی و شروط فرعی تقسیم می‌شوند. نقض قرارداد تنها وقتی موجب حق فسخ است که شرط قراردادی نقض شده یک شرط اصلی باشد. در واقع نقض شروط اصلی قرارداد به متعهدله حق فسخ قرارداد به انضمام دریافت خسارت را به نحو توأم خواهد داد؛ در حالی که نقض شروط فرعی تنها برای متعهدله حق جبران خسارت را به دنبال دارد. ملاک تشخیص اصلی بودن یک شرط (در غیاب وجود طبقه‌بندی قانونی، رویه قضایی و یا توافق) این است که آیا شرط مذکور، اساسی و بنیادین است، به نحوی که نقض آن لزوماً به اساس و ریشه قرارداد خلل وارد کند یا خیر. البته ممکن است طرفین قرارداد در ضمن آن به طور صریح در مواردی غیر از نقض قرارداد نیز حق فسخ در نظر بگیرند [8، ص 251].

ماده 27 قانون بیع 1979 پرداخت ثمن را به‌عنوان یکی از تعهدات اساسی خریدار ذکر کرده است. مطابق قانون بیع در صورتی که نقض تعهد از سوی خریدار جنبه اساسی داشته باشد فروشنده حق فسخ پیدا می‌کند و ماده (1) 10 قانون بیع مقرر

1. condition
2. warranty

می‌دارد: «زمان پرداخت ثمن جنبه اساسی ندارد، مگر این‌که خلاف آن از شروط قرارداد قابل استنباط باشد». برای اساس هرگاه از شروط قرارداد یا اوضاع و احوال حاکم بر آن استنباط شود که زمان پرداخت ثمن برای فروشنده جنبه اساسی داشته، عدم پرداخت ثمن در موعد مقرر موجب نقض اساسی قرارداد می‌شود و به فروشنده حق فسخ خواهد داد، اعم از این‌که ثمن حال باشد یا مؤجل [9، ص 251].

بنابراین نظام کامن‌لا با تأکید نابجا بر اصل لزوم قراردادهای و محدود کردن حق فروشنده به الزام خریدار پیمان‌شکن به پرداخت ثمن قراردادی، فروشنده را معطل و موجبات تضرر بیش‌تر وی را فراهم نمی‌کند، بلکه حتی با ملزم کردن متعهدله به تقلیل خسارت¹، وی را به به فسخ قرارداد اولیه و انعقاد قرارداد جدیدی برای خرید یا فروش کالای مورد معامله با شخص دیگری سوق می‌دهد تا وی نتواند خساراتی را که ناشی از تعلل در تأمین نیاز خویش از منبع دیگر است بر متعهد تحمیل کند. در واقع متعهد تنها مسؤول جبران خساراتی است که مستقیماً ناشی از تخلف او باشد [9، ص 172].

3. حقوق تجارت بین‌الملل

3-1. کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا

باتوجه به این‌که مقتضیات و نیازهای تجارت بین‌الملل متفاوت از تجارت داخلی کشورها است و قوانین داخلی نمی‌توانند در زمینه تجارت بین‌الملل کارایی لازم را داشته باشند، تلاش‌های زیادی در راستای یکسان‌سازی مقررات ناظر به بیع بین‌المللی صورت گرفته که از میان اقدامات و تلاش‌های صورت گرفته «کنوانسیون ملل متحد راجع به فروش بین‌المللی کالا»² در راستای یکنواخت‌سازی قوانین نسبتاً موفق‌تر بوده و هر روز بر اهمیت آن در تجارت بین‌الملل افزوده می‌شود.

در این کنوانسیون نیز که نقش زیادی در تنظیم قراردادهای بیع بین‌المللی دارد،

1. mitigation

2. United Nations Convention of Contracts for the International Sale of Goods

نه تنها برای حق فسخ قرارداد جایگاه مشخص و مستقلی در کنار حق الزام به اجرای قرارداد در نظر گرفته شده، بلکه اصراری هم به الزام به اجرای عین تعهد نشده است؛ چنان که به موجب ماده 28 کنوانسیون، دادگاه مکلف به صدور حکم نسبت به اجرای عین تعهد نیست، مگر این که مطابق قانون متبوع خود نسبت به قراردادهای بیع مشابه، حکم به اجرای عین تعهد دهد.

مطابق کنوانسیون با انعقاد قرارداد و با رعایت حق حبسی که بند 1 ماده 58 پیش بینی کرده، مشتری موظف است بدون نیاز به مطالبه یا رعایت تشریفات دیگر از جانب فروشنده، ثمن را پرداخت کند (ماده 59 کنوانسیون).

کنوانسیون در خصوص نقض تعهد از سوی خریدار، ضمانت اجراها و طرق متعددی را پیش بینی کرده است که عبارتند از: اجرای اجباری قرارداد، فسخ قرارداد، پرداخت خسارت، مطالبه بهره ثمن و فروش مبیع به دیگری. به موجب بند 2 ماده 61 کنوانسیون «استفاده از حق توسل به سایر طرق جبران خسارت، بایع را از هیچ حقی که ممکن است برای مطالبه خسارت داشته باشد محروم نمی کند» [9، ص 286-280].

مطابق ماده 64 کنوانسیون، فروشنده در دو مورد، حق فسخ قرارداد را دارد:
1. در صورتی که عدم ایفای هر یک از تعهدات مشتری به موجب قرارداد یا کنوانسیون، نقض اساسی قرارداد محسوب شود.

2. در صورتی که مشتری ظرف مدت اضافی که مطابق بند 1 ماده 63 توسط بایع تعیین شده است، تعهدات خود را در زمینه تأدیه ثمن یا قبض کالا ایفا نکند یا اعلام دارد که ظرف مدت مزبور ایفای تعهد نخواهد کرد.

به موجب ماده 25 کنوانسیون، هنگامی نقض یک قرارداد، اساسی تلقی می شود که حاوی دو شرط باشد:

1. خسارت عمده ای به طرف قرارداد وارد کند، به طوری که او را از آنچه استحقاق انتظار آن را داشته است محروم سازد.

2. وقوع این ضرر از ناحیه نقض کننده قابل پیش بینی باشد.

بنابراین فروشنده می‌تواند در صورت عدم پرداخت ثمن از سوی خریدار، با اثبات دو شرط مذکور، نقض اساسی قرارداد را اثبات و آن را فسخ کند. از سوی دیگر نظر به این‌که ممکن است اثبات نقض اساسی قرارداد مشکل باشد، کنوانسیون این حق را به فروشنده داده تا با اعطای مهلت به خریدار مطابق ماده (1) 63، بدون نیاز به اثبات نقض اساسی تعهد، قرارداد را فسخ کند.¹

به‌علاوه به موجب ماده 72 کنوانسیون «هرگاه پیش از تاریخ اجرای قرارداد معلوم شود که یکی از طرفین مرتکب نقض اساسی قرارداد خواهد شد، طرف دیگر می‌تواند قرارداد را فسخ کند». بنابراین همین که یکی از طرفین قرارداد با دلایل و قرائن کافی و محکمه‌پسند به این نتیجه برسد که طرف وی مرتکب نقض اساسی خواهد شد، مثل این‌که متعهد اعلام کند که به تعهدش عمل نخواهد کرد، طرف مقابل حق فسخ قرارداد را خواهد داشت ولو این‌که هنوز موعده انجام تعهد نرسیده باشد. لذا گرچه هدف کنوانسیون نیز حفظ قرارداد و محدود کردن موارد فسخ قرارداد است، اما این غایت تا جایی مورد حمایت است که منجر به ورود ضرر ناروا به طرف قرارداد نشود.

3-2. اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی² مؤسسه بین‌المللی یکسان

سازی حقوق خصوصی

این اصول که در سال 1994 میلادی تنظیم شده و در سال 2004 مورد بازنگری و ویرایش جدید قرار گرفته، تا جایی که به مسائل مشمول کنوانسیون بیع بین‌المللی پرداخته، از جمله در خصوص ضمانت اجرای عدم انجام تعهد، از راه‌حل‌های آن با تعدیلاتی تبعیت کرده است.

در فصل 7 اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی در مقام بیان ضمانت اجرای عدم ایفای تعهد، در کنار حق حبس، الزام به ایفای تعهد و خسارت، حق فسخ نیز پیش‌بینی

1. ماده (1) 63 : بایع می‌تواند جهت ایفای تعهدات مشتری، مهلتی اضافی و معقول تعیین کند.

2. Principles of International Commercial Contracts

شده است. به موجب بند 1-3-7 در صورتی که قصور یک طرف در ایفای تعهد ناشی از قرارداد منجر به «نقض اساسی» گردد، طرف دیگر می‌تواند قرارداد را فسخ کند. لذا در این سند نیز مانند کنوانسیون به متعهدله حق داده شده که با اثبات نقض اساسی قرارداد، آن را فسخ کند و برای تشخیص نقض اساسی، معیارهایی ارائه شده است؛ از جمله این‌که عدم ایفای تعهد ماهیتاً طرف زیان‌دیده را از آنچه که استحقاق انتظار آن را به موجب قرارداد داشته محروم کند، مگر این‌که طرف دیگر چنین نتیجه‌ای را پیش‌بینی نمی‌کرده یا عرفاً نمی‌توانسته است پیش‌بینی کند و

همچنین به موجب بند 3 ماده 5-1-7 هرگاه تأخیر ایفای تعهد، نقض اساسی محسوب نشود، زیان‌دیده می‌تواند با دادن اخطاری دایر بر اعطای مهلت معقول و انقضای مهلت، قرارداد را فسخ کند.

اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی در خصوص حق فسخ، نظیر کنوانسیون به این حد اکتفا نکرده و در ماده 3-3-7، ثبوت عدم ایفا قبل از موعد یا عدم ایفای قابل پیش‌بینی را نیز موجد حق فسخ برای متعهدله دانسته است. به موجب ماده مزبور «هر گاه قبل از موعد ایفای تعهد یکی از طرفین، ثابت شود که آن طرف، تعهد را به نحو اساسی انجام نخواهد داد، طرف دیگر می‌تواند قرارداد را فسخ کند». لذا به موجب اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی، عدم ایفایی که پیشاپیش قابل درک باشد در حکم عدم ایفا در موعد است، مشروط بر این‌که معلوم شود اولاً تعهد ایفا نخواهد شد¹ و ثانیاً عدم ایفا، اساسی باشد [10، ص 219].

لذا به موجب اصول قراردادهای تجاری بین‌المللی اگر در یک قرارداد بیع، خریدار در موعد مقرر ثمن را نپردازد و این امر منتهی به عدم ایفای تعهد به نحو اساسی گردد و یا حتی بایع پیش از موعد، به طور معقول تشخیص دهد که خریدار تعهد خود به پرداخت ثمن را به نحو اساسی انجام نخواهد داد، اختیار فسخ عقد را خواهد داشت.

1. مثل این‌که متعهد صریحاً اعلام کند که قرارداد را اجرا نخواهد کرد. بنابراین شک ولو این‌که موجه باشد، کافی نیست.

3-3. اصول حقوق قراردادهای اروپا¹

اصول حقوق قرارداد اروپا که در سال 2001 در اتحادیه اروپا مورد تدوین قرار گرفت، نسبت به قوانین پیشین از جامعیت بیشتری برخوردار است. این قانون بیانگر نوعی عرف بازرگانی بین‌المللی بوده، دارای قواعد منصفانه و عقلایی است. پرواضح است که این اصول، محدود به اروپا نیست و فراگیر است.

در فصل نهم این اصول، فسخ قرارداد در کنار الزام به اجرا، خودداری از اجرای قرارداد (حق حبس)، تقلیل ثمن و خسارت، به‌عنوان یکی از شیوه‌های جبران خسارات ویژه به علت عدم ایفای تعهدات ذکر شده است. ماده 9-301 این اصول نیز به مانند کنوانسیون و اصول قراردادهای بازرگانی بین‌المللی، نقض اساسی تعهد را موجد حق فسخ برای متعهدله دانسته است.² به موجب بند 3 ماده 8-106 نیز در مواردی که نقض تعهد، اساسی نباشد زیان‌دیده می‌تواند با دادن اخطاریه‌ای مبنی بر تعیین مدت زمان اضافی و متعارف به متعهد و انقضای مدت، قرارداد را فسخ کند. چنانچه اخطار لازم از طرف متضرر برای خاطی ارسال شده باشد، بر همین اساس قرارداد خاتمه یافته محسوب می‌شود و نیازی به رجوع به دادگاه نیست [11، ص 410].

بنابراین چنانچه عدم اجرای یک طرف قرارداد اساسی باشد، طرف دیگر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. همچنین در صورتی که یک تأخیر (غیر اساسی) در اجرای تعهدات قراردادی وجود داشته باشد متعهدله می‌تواند با رعایت شرایط مذکور، قرارداد را خاتمه دهد [12، ص 322].

مقررات مربوط به عدم اجرا قبل از موعد نیز در ماده 9-304 بیان شده است. به موجب ماده مزبور در مواردی که قبل از فرا رسیدن زمان اجرای قرارداد مشخص

1. Principles of European Contract Law (PECL)

2. ماده 9-301: حق خاتمه دادن به قرارداد

(1) طرف قرارداد می‌تواند در صورتی که عدم اجرای طرف دیگر اساسی باشد، قرارداد را خاتمه دهد.

(2) در صورت تأخیر در اجرا نیز طرف متضرر می‌تواند قرارداد را طبق ماده (3) 8-106 خاتمه دهد.

باشد که متعهد مرتکب نقض اساسی تعهد خواهد شد متعهدله می‌تواند قرارداد را فسخ کند [13، ص 63].

از مجموع مطالب بیان شده در این قسمت مشخص می‌شود که گر چه در اسناد بین‌المللی به استحکام و ثبات قراردادها اهمیت زیادی داده شده، اما نه تا حدی که موجب عسر و حرج و ضرر متعهدله گردد. در واقع اسناد بین‌المللی با خودداری از اصرار بیجا بر اصل لزوم قراردادها تا حد قربانی شده مصالح متعهدله، به وی اجازه داده‌اند که در صورت نقض اساسی قرارداد، بدون این‌که مجبور به اقامه دعوا جهت الزام متعهد به انجام تعهد باشد، قرارداد را فسخ کند.

4. حقوق ایران

4-1. بررسی فقهی مسأله

نظر به این‌که حقوق ایران هماهنگ و منطبق با متون فقهی و حقوق اسلامی است و مطابق اصل چهارم قانون اساسی: «کلیه قوانین و مقررات مدنی، جزایی، مالی، اقتصادی، اداری، فرهنگی، نظامی، سیاسی و غیر این‌ها باید براساس موازین اسلامی باشد...». منطقی است که برای یافتن حکم هر مسأله در حقوق موضوعه، ابتدا به مبانی فقهی آن توجه شود.

در کتب فقهی در باب عقد بیع، در صورت امتناع مشتری از تأدیه ثمن از خیار بیع به نام «خیار تأخیر» نام برده شده و در توضیح آن گفته شده است: اگر کسی عین معینی را در مقابل ثمن حال بفروشد مادام که آن را به مشتری تسلیم نکرده، چنانچه سه روز از تاریخ انعقاد عقد بگذرد و مشتری تمام ثمن را تسلیم نکرده باشد، بائع اختیار خواهد داشت که عقد را فسخ کند و یا الزام مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد و در بیان دلیل آن علاوه بر اجماع به حدیث نفی ضرر استناد شده است با این استدلال که چون در فرض معین بودن مبیع، ضمانت تلف آن قبل از تسلیم بر عهده بائع است، اگر وی بخواهد از

حق حبس خود در مقابل مشتری استفاده کند، در عین حال که مبیع و منافع آن متعلق به مشتری است، تلف آن از مال بایع است. لذا قاعده لاضرر ایجاب می‌کند که بایع برای دفع ضرر از خود حق فسخ عقد را داشته باشد [14، ص 71؛ 15، ص 297؛ 16، ص 340؛ 17، ص 458؛ 18، ص 208؛ 19، ص 218؛ 20، ص 350]. بنابراین ممکن است نتیجه گرفته شود که در فقه، بر مبنای اصل لزوم و عدم ورود ضرر با امکان اجرای قرارداد، بایع جز در موارد استثنایی مانند خیار تأخیر ثمن و خیار تفلیس، حق فسخ عقد را ندارد و تنها می‌تواند اجبار مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد.

اما برخی از فقها بر این باورند که صرف عدم اجرای قرارداد توسط متعهد، موجب حق فسخ است و مبنای آن را قاعده لاضرر می‌دانند؛ چنان‌که صاحب جواهر پس از بیان نظر خویش مبنی بر عدم امکان فسخ در صورت تخلف از انجام قرارداد می‌افزاید: «... ولی گاهی گفته شده است که این حکم (عدم وجود خیار فسخ) با آن چیزی که از قول فقها در جای دیگر استفاده شده منافات دارد؛ مانند وجود خیار در صورت عدم وفا به شرط و وجود خیار در صورت تأخیر ثمن، وجود خیار به دلیل امتناع شخص از انجام عمل، امتناع از تسلیم عین مستأجره و آنچه از قول فقها در این موارد استفاده می‌شود ثبوت خیار به مجرد حصول یکی از موارد ذکر شده بدون مراجعه به حاکم است؛ بلکه ظاهر قول فقها این است که هرگاه در عقد لازم یکی از متعاقدين رفتاری کند که با استحقاق طرف دیگر عقد منافات داشته باشد عقد نسبت به طرف مقابل به جهت دفع ضرر از او و به دلیل قاعده لاضرر جایز و قابل فسخ می‌گردد» [19، ص 218].

امام خمینی نیز پس از بیان این‌که تسلیم و تسلیم عوضین از احکام عقلایی مترتب بر بیع است، مبنای خیار فسخ را نیز عقل و بنای عقلا می‌دانند و بیان می‌دارند: «اگر یکی از آن‌ها یا هر دو از تسلیم امتناع کرد و اجبار ممکن نبود، اگر قصدشان در زمان عقد عدم تسلیم بود عقد به جهت غیرعقلایی بودن باطل است و گرنه و در صورت امتناع مطلق دو احتمال می‌توان داد: انحلال عقد و ثبوت خیار، و ثبوت خیار ارجح است و این خیار ناشی از شرط ضمنی نیست، بلکه خیار دیگری است که نزد عقلا ثابت است و اگر یکی



از آن‌ها امتناع کرد، اگر او بایع باشد برای مشتری خیار امتناع است و اگر او مشتری باشد برای بایع خیار تأخیر وجود دارد» [21، ص 372]. ملاحظه می‌شود که ایشان از نوعی خیار به نام «خیار الامتناع» نام می‌برد که در صورت امتناع یک طرف از انجام تعهد برای طرف دیگر ایجاد می‌شود.

آیت‌الله خویی نیز ضمن این‌که اجبار را ضمانت اجرای امتناع از تسلیم می‌داند جواز فسخ قبل از اجبار را نیز بعید نمی‌داند: «اطلاق عقد اقتضا دارد که عوضین فوراً تسلیم شوند. پس اگر یکی از طرفین امتناع کند اجبار می‌گردد و اگر باز تسلیم نکرد برای طرف دیگر حق فسخ عقد خواهد بود، بلکه جواز فسخ در صورت امتناع قبل از اجبار نیز بعید نیست و این خیار اختصاص به بیع ندارد و در همه معاوضات مجرا است و بیع خیار خاصی دارد و به آن خیار تأخیر گفته می‌شود» [22، ص 37].

همان‌طور که ملاحظه می‌شود برخی فقها از خیاری به نام «خیار الامتناع» نام برده‌اند که در زمان امتناع یکی از طرفین از انجام تعهد، برای طرف مقابل ایجاد می‌شود و آن را در کنار سایر اختیارات پذیرفته‌اند.

2-4. در حقوق موضوعه

در حقوق موضوعه قانونگذار در مبحث عقد بیع پس از بیان تکلیف مشتری به تأدیه ثمن در ماده 394، در مقام بیان ضمانت اجرای این تکلیف در ماده 395 مقرر می‌دارد: اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع اختیار خواهد داشت که مطابق مقررات خیار تأخیر ثمن، معامله را فسخ کند و یا از حاکم اجبار مشتری را به تأدیه ثمن بخواهد. نویسندگان هم با توجه به ظاهر ماده و به استناد اصل لزوم قراردادهای بر این عقیده‌اند که تأخیر در پرداخت ثمن در صورتی سبب ایجاد حق فسخ برای بایع می‌شود که شرایط ایجاد خیار تأخیر ثمن محقق شود و به موجب ماده 402 قانون مدنی، خیار تأخیر ثمن در مواردی ایجاد می‌شود که مبیع عین خارجی یا در حکم آن بوده و برای

تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع، اجلی معین نشده و مبیع و ثمن هم تسلیم نشده باشد. لذا یکی از شرایط ایجاد خیار تأخیر ثمن، حال بودن مبیع و ثمن است و در صورتی که ثمن مؤجل باشد، بایع خیار فسخ نخواهد داشت و تنها خواهد توانست اجبار مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد [23، ص 485؛ 1، ص 213؛ 2، ص 208].

در توجیه مبنای خیار تأخیر ثمن نیز به تبعیت از فقه گفته شده است با توجه به این‌که در فرض حال بودن مبیع و ثمن، طرفین حق حبس دارند و در این فاصله علیرغم این‌که خریدار مالک منافع مبیع است، ضمان معاوضی بر عهده بایع می‌باشد¹ لذا فروشنده در وضع خطرناکی قرار می‌گیرد که ادامه آن عادلانه نیست. از این رو انصاف حکم می‌کند که فروشنده بتواند با بر هم زدن بیع به این وضع پایان دهد و از ورود ضرر به خود جلوگیری کند [1، ص 214]. در واقع همان‌طور که در بررسی فقهی مسأله نیز بیان شد مبنای واقعی خیار تأخیر ثمن، قاعده لاضرر است.

اما این دیدگاه قانونگذار که بدون ملاحظه نیازها و مقتضیات روز جامعه است، قابل انتقاد است. گرچه در ثمن مؤجل به دلیل نبودن حق حبس برای طرفین، بیم ضرر خاصی که در نتیجه قرار گرفتن ضمان معاوضی بر عهده بایع ممکن است به وی تحمیل شود وجود ندارد، اما ضرر به کلی منتفی نیست. در واقع در فرضی که ثمن مؤجل است و فروشنده مبیع را به مشتری تسلیم کرده، ولی خریدار پس از سررسید از تسلیم ثمن امتناع می‌کند، آیا عدالت اقتضا می‌کند که خریدار در مالی که بدون پرداخت عوض، مالک آن گردیده آزادانه تصرفات مالکانه انجام دهد و فروشنده‌ای که با حسن نیت برای پرداخت ثمن به خریدار مهلت داده تنها بتواند الزام وی را به پرداخت ثمن بخواهد؟ آن‌هم در شرایطی که حجم غالب قراردادهای بیع به صورت اعتباری و نسبه واقع می‌شود و به‌ویژه در سیستم قضایی که به دلیل حجم بالای دعاوی و اطاله دادرسی، فاصله زمانی طرح دعوا تا صدور حکم قطعی ممکن است چندین ماه و حتی چندین سال به طول بینجامد؟ در نهایت هم ممکن است فروشنده نتواند موفق به وصول

1. طبق قاعده، تلف مبیع قبل از قبض بر عهده بایع است.



طلب خود از خریدار شود یا زمانی طلب خود را دریافت کند که ارزش خود را از دست داده باشد. این در حالی است که در بیع حال، فروشنده جهت وصول طلب خود در مقابل خریدار، از حق حبس نیز برخوردار است.

مگر نه این است که مبنای اصل لزوم قراردادهای اراده طرفین است؟ قطعاً قصد هر فروشنده‌ای از انعقاد و پایبندی به قرارداد (سبب قرارداد)، به دست آوردن ثمن معامله در موعد مقرر، جهت صرف آن در راستای انگیزه‌ای است که او را وادار به انعقاد قرارداد کرده و چه بسا ملتزم کردن وی به قراردادی که در آن خریدار از انجام تعهد خود امتناع می‌ورزد، نه تنها تحقق انگیزه فروشنده از انعقاد قرارداد را غیرممکن سازد، بلکه ضررهای هنگفتی نیز به وی وارد آورد. آیا قصد و اراده فروشنده التزام و پایبندی به چنین قراردادی بوده است؟ درست است که اصل لزوم قراردادهای حافظ ثبات و تداوم معاملات و تضمین‌کننده نظم روابط تجاری است، ولی نه تا حد قربانی کردن مصالح اشخاص.

ماده 380 قانون مدنی در این راستا و در فرضی که مشتری بعد از عقد، مفلس می‌شود به بائع اجازه می‌دهد در صورتی که مبیع هنوز تسلیم نشده و یا در صورت بقای عین مبیع نزد مشتری، عقد را فسخ و مبیع را مسترد دارد. نویسندگان نیز این اختیار را لازمه عدالت معاوضی دانسته، معتقدند «طرفی که خود ناتوان از وفا به عهد است نمی‌تواند از طرف مقابل اجرای پیمان را بخواهد؛ زیرا در عقد معاوضی یکی از دو طرف حق ندارد عوض را بگیرد و در برابر معوض را ندهد و آن دو را نزد خود جمع کند» [24، ص 395]. آیا این فلسفه در فرضی که خریدار از اجرای تعهد امتناع کرده و علیرغم دریافت مبیع، از پرداخت ثمن امتناع می‌کند وجود ندارد؟ لذا باید از ظاهر خشک و ناعادلانه ماده 395 ق.م. دست شست و آن را با لحاظ اصول عدالت و انصاف، خواست و اراده طرفین و متناسب با نیازها و مقتضیات روز جامعه تفسیر کرد و گفت: اولاً با توجه به ماده 344 قانون مدنی، اصل بر حال بودن مبیع و ثمن است، مگر این‌که در ضمن عقد، برخلاف آن شرط شده یا بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و

عادت تجارت، وجود شرط یا موعدی معهود باشد. ماده 395 نیز در راستای همین اصل و با توجه به این‌که خیار تأخیر ثمن منحصر در فرض حال بودن مبیع و ثمن است، درخصوص حق فسخ، به خیار تأخیر ثمن اشاره کرده است. لذا به موجب ماده 395 ق.م. چنانچه مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع دو اختیار خواهد داشت: (1) معامله را به دلیل امتناع خریدار از تأدیه ثمن فسخ کند که در صورت حال بودن مبیع و ثمن، این خیار دارای عنوان خاص «خیار تأخیر ثمن» خواهد بود و (2) اجبار مشتری به تأدیه ثمن را بخواهد.

ثانیاً نص ماده 376 ق.م. مبنی بر این‌که «در صورت تأخیر در تسلیم مبیع یا ثمن ممتنع اجبار به تسلیم می‌شود» نباید موجد این تصور شود که اجبار به تسلیم، تنها ضمانت اجرای پیش‌بینی شده در قانون است، بلکه همان‌طور که گفته شد و مواد 377 و 395 ق.م. نیز صراحت دارند، اجبار به پرداخت ثمن، یکی از ضمانت‌اجراهای پیش‌بینی شده در قانون در کنار حق حبس و حق فسخ درخصوص تعهد خریدار به تأدیه ثمن است.

ثالثاً بیگمان مبنای نیروی الزام‌آور عقود، حاکمیت اراده طرفین است. طرفین می‌خواهند بر پیمان خود استوار بمانند؛ اما این پایبندی، حد و مرزی دارد. گاه طرفین صراحتاً ضمن عقد این مرز را مشخص می‌کنند. به‌عنوان مثال توافق می‌کنند چنانچه مشتری ظرف مهلت معینی، ثمن را پرداخت نکند فروشنده حق فسخ عقد را خواهد داشت یا عقد خودبه‌خود منفسخ خواهد شد (شرط فاسخ) و گاه گرچه در قرارداد صریحاً سخنی از حق فسخ گفته نشده، اما لزوم اجرای مفاد تراضی و احترام به اراده طرفین ایجاب می‌کند در صورتی که یکی از طرفین تعهدات خود را به‌هنگام به موقع اجرا نگذارد، عقد بر طرف مقابل تحمیل نشود و وی حق داشته باشد با فسخ قرارداد به استناد خیار تخلف از شرط (ضمنی) خود را از این موقعیت ناخواسته برهاند. بر همین اساس می‌توان گفت مبنای همه خیارهای فسخ به خواست صریح یا ضمنی دو طرف قرارداد برمی‌گردد و در واقع اراده طرفین، حدود التزام به عقد را معین می‌کند. به همین



دلیل است که طرفین می‌توانند به تراضی در ضمن عقد بر قلمرو اختیار خود در فسخ عقد بیفزایند یا آن را کاهش دهند و حتی از خود سلب کنند [25، ص 57-58].

ممکن است در این خصوص ایراد شود که به موجب ماده 444 قانون مدنی، احکام خیار تخلف شرط به نحوی است که در مواد 234 تا 245 ذکر شده است و براساس مواد مزبور، متعهدله ابتدا باید متعهد را اجبار کند و اگر اجبار ممکن نبود در این صورت حق فسخ خواهد داشت. در پاسخ به این ایراد باید گفت ماده 237 صریحاً مقرر داشته است: «... در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع کرده تقاضای اجبار به وفای شرط کند». آنچه از لفظ «می‌تواند» به ذهن متبادر می‌شود، اختیار است؛ بدین معنا که متعهدله اختیار دارد که اجبار متعهد را بخواهد یا قرارداد را فسخ کند. این اختیار صراحتاً در ماده 395 ق.م. نیز بیان گردیده است.

رابعاً اصل لزوم قراردادهای تا زمانی لازم‌الاجرا است که موجب ضرر ناروا نشود. در واقع هر جا که اجرای احکام عادی و نخستین موجب ضرر شود، قاعده لاضرر به عنوان یک قاعده ثانوی بر آن مقدم می‌شود که فقها از آن به حکومت قاعده لاضرر تعبیر می‌کنند [26، ص 273؛ 25، ص 213]. حاکمیت این قاعده بر اصل لزوم قراردادهای طرفداران سرشناسی دارد؛ به طوری که مبنای بسیاری از خیارات از جمله خیار تأخیر ثمن را قاعده لاضرر دانسته‌اند [14، ص 19؛ 26، ص 235]. بر این اساس هرگاه لزوم عقد موجب ضرر شود، عقد برای زیان‌دیده متزلزل می‌گردد. در واقع ضرر ناروای ناشی از لزوم عقد موجب می‌شود حکم لزوم برداشته شده، اختیار به جای آن نشیند. بنابراین همان طور که عدم پرداخت ثمن حال، موجب تحقق خیار فسخ برای فروشنده می‌شود، در فرض مؤجل بودن ثمن نیز در صورتی که خریدار در زمان مقرر به تعهد خود عمل نکند و موجبات ضرر فروشنده را فراهم آورد باید براساس قاعده لاضرر اختیار فسخ عقد را به فروشنده داد.

5. نتیجه‌گیری

افراد به آثار خارجی معاملات بیش از وجود اعتباری آن توجه دارند؛ به طوری که محرک واقعی آن‌ها به دست آوردن تعهد دیگری است و این دو تعهد به هم پیوسته، به صورت موجودی واحد ایجاد می‌شوند. در واقع اراده مشترک طرفین بر همبستگی متقابل تعهدات است و این همبستگی نه تنها در مرحله تشکیل و انعقاد عقد، بلکه در طول حیات و در مرحله اجرای عقد نیز وجود دارد. حق حبس طرفین در عقود معاوضی (ماده 377ق.م) و انفساخ عقد در نتیجه تلف مبیع قبل از قبض (ماده 387ق.م) از نتایج این اصل است. همچنین به موجب اصل همبستگی متقابل عوضین، هرگاه اجرای عقد به دلیلی ممکن نباشد و به عبارتی وفا به عقد متعذر شود، به طوری که رفع آن در اختیار طرفین نباشد آن معامله باطل خواهد بود (بطلان کل عقد بتعذر الوفاء بمضمونه). در این فرض چون دیگر امکان انجام تعهد وجود ندارد، مقتضای معاوضه ایجاب می‌کند که طرف مقابل هم از تعهد خود به طور قطعی معاف شود. اما در فرضی که یکی از طرفین از اجرای تعهد خود سر باز می‌زند، چون امکان الزام وی به انجام تعهد وجود دارد منطقی است که به متعهدله اختیار داده شود که با توجه به اوضاع و احوال در این باره تصمیم بگیرد و در صورتی که انحلال عقد را به مصلحت خود می‌بیند، آن را فسخ کند. بر این اساس باید گفت قانونگذار در ماده 395 ق.م. در مقام بیان ضمانت اجرای تخلف مشتری از تعهدش به پرداخت ثمن به فروشنده دو اختیار داده که در عرض یکدیگر قرار دارند: 1) فسخ عقد و 2) اجبار مشتری به تأدیه ثمن و عبارت «بر طبق مقررات راجعه به خیار تأخیر ثمن» ناظر به اصل حال بودن ثمن، مندرج در ماده 344 قانون مدنی است. اما این مطلب بدین معنا نیست که در فرض تخلف مشتری از تأدیه ثمن مؤجل در موعد مقرر، فروشنده حق فسخ عقد نداشته باشد؛ زیرا مبنای خیار تأخیر ثمن، جبران ضرر ناروا است. این ضرر در فرض مؤجل بودن ثمن نیز وجود دارد. کما این که بسیاری از خیارات از جمله خیار تأخیر ثمن را می‌توان تحت عنوان خیار تخلف

از شرط اعم از صریح یا ضمنی قرار داد [26، ص 103] و بر این اساس به فروشنده اختیار داد تا در فرض تأخیر مشتری در تأدیه ثمن مؤجل نیز بر مبنای تخلف از شرط ضمنی عدم تأخیر ثمن، عقد را فسخ کند؛ چنان‌که فقها نیز تصریح کرده‌اند که شرط کردن در معاملات و اختیار تخلف از شرط، همه جا و همیشه امری عقلایی است و در صورت تخلف از شرط (صریح یا ضمنی) دو امر محقق می‌شود: 1) حق الزام به اجرا و 2) حق فسخ قرارداد بدون این‌که دومی مترتب بر اولی باشد.

6. منابع و مأخذ

- [1] کاتوزیان، ناصر، عقود معین، ج 1، چ 9، تهران، شرکت سهامی انتشار، 1384.
- [2] صفایی، سید حسین و دیگران، حقوق بیع بین‌المللی، چ 3، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، 1390.
- [3] سنهوری، عبدالرزاق، الوسیط فی شرح قانون المدنی الجدید، ج 4، بیروت، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقیه، 1998.
- [4] Charles Szladits, *Discharge by Brach in Written Law*, the American Journal of Comparative Law, 1953 .
- [5] منصور، محمد حسین، دور القاضی، معارف بالاسکندریه، 2006.
- [6] John N. Adams and Roger Brownsword, *Understanding Contract Law*, Sweet& Maxwell, 2004 .
- [7] صادقی نشاط، امیر، «حق فسخ قرارداد با وجود امکان الزام به اجرا در حقوق ایران»، فصلنامه حقوق، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دوره 39، ش 4، زمستان 88.
- [8] Benjamin's *Sale of Goods*, London, Sweet & Maxwell . 1997 .

[9] Honnold, John, *Uniform Law for International Sales under the 1980 United Nations Convention*, 3rd ed, Boston, 1991.

[10] اصول قراردادهای بازرگانی بین‌المللی، ترجمه محمد علی نوری، تهران، کتابخانه گنج دانش، 1378.

[11] Lando, Ole, *Is Good Faith an Over-Archiving General Clause in the Principles of European Contract Law?*, *European Review of Private Law*, Vol. 2007.

[12] شعاریان، ابراهیم؛ ترابی، ابراهیم، *اصول حقوق قراردادهای اروپا و حقوق ایران*، تبریز، فروزش، 1389.

[13] اصول حقوق قراردادهای اروپا، ترجمه بهنام حبیبی درگاه، تهران، مجد، 1389.

[14] علامه حلی، *تذکره الفقهاء*، ج 11، مؤسسه آل‌البیت (ع)، 1414 هـ.ق.

[15] محقق ثانی، *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، ج 4، چ 2، مؤسسه آل‌البیت (ع)، 1414 هـ.ق.

[16] شهید ثانی، *حاشیه شرائع الاسلام*، دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه، 1422 هـ.ق.

[17] _____، *الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیة*، ج 3، کتابفروشی داوری، 1410 هـ.ق.


[18] _____، *مسالك الافهام الی تنقیح شرائع الاسلام*، ج 3، مؤسسه المعارف الاسلامیه، 1413 هـ.ق.

[19] نجفی، محمد حسن، *جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام*، ج 27، چ 7، بیروت، لبنان، دار احیاء التراث العربی، 1404 هـ.ق.

[20] انصاری، شیخ مرتضی، *کتاب مکاسب*، ج 2، چ 2، مؤسسه الامام المنتظر، 1383.

[21] خمینی، سید روح‌الله، *کتاب البیع*، ج 5، مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان، 1368.

[22] خویی، سید ابوالقاسم، *منهاج الصالحین*، ج 2، چ 2، نجف، 1411 هـ.ق.

محمد باقر پارساپور و همکار _____ ضمانت اجرای تأخیر... 

[23] امامی، حسن، حقوق مدنی، ج 1، چ 4، تهران، انتشارات اسلامی، 1357.
[24] کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج 5، چ 4، تهران، شرکت سهامی انتشار،
1383.

[25] نائینی، میرزا محمد حسین و خونساری، شیخ موسی، منیه الطالب فی شرح
المکاسب، ج 2، المكتبة المحمدیه، 1373 ه.ق.

[26] طوسی، محمد بن حسن، الخلاف، ج 2، مؤسسه نشر اسلامی، 1414 ه.ق.