



## Reconstruction of the Concept of the Essential Implication of the Contract of Sale and Its Role in the Validity of Conditions: An Analysis Based on Imami Jurisprudence and Articles 233 and 338 of the Civil Code

Samad Shoorcheh<sup>1\*</sup>

1. Department of Private Law, SR.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran.

### ARTICLE INFORMATION

Article Type: Original Research

Pages: 277-294

Article history:

Received: 30 Jul 2025

Edition: 07 Oct 2025

Accepted: 23 Nov 2025

Published online: 22 Dec 2025

#### Keywords:

Essential Implication of Contract, Contract of Sale, Contractual Conditions, Imami Jurisprudence, Iranian civil Law.

#### Corresponding Author:

Samad Shoorcheh

#### Address:

Iran, Tehran, Islamic Azad University, SR.C, Department of Private Law.

#### Orchid Code:

0009-0002-2258-1822

#### Tel:

09122840839

#### Email:

Samad.shoorcheh@iau.ac.ir

### ABSTRACT

**Background and Aims:** The context of this study lies in the tension between the principle of freedom of contract and the limitation arising from conditions that contradict the essential implication of a contract. In practice, this issue has created ambiguity in the interpretation of legal provisions, particularly Articles 233 and 338 of the Civil Code. The main objective of this research is to analytically reconstruct this concept and to provide a clear criterion for identifying conditions that are incompatible with the nature of a contract of sale.

**Materials and Methods:** This is a theoretical study conducted using a descriptive-analytical approach. Data were collected through library-based research.

**Ethical Considerations:** In order to organize this research, while observing the authenticity of the texts, honesty and fidelity have been observed.

**Findings:** Sources of Imami jurisprudence and contemporary legal analyses indicate that the core element of a contract of sale is the actual transfer of ownership of a specific property in exchange for a definite consideration. Many disagreements stem from conflating the essential implication of the contract with its customary effects or consequences. The study also shows that not all contractual limitations necessarily contradict the essential implication of the contract; rather, only those conditions that negate the transfer of ownership or fundamentally alter the nature of the contract fall into this category.

**Conclusion:** By offering a precise and narrow interpretation of the essential implication of the contract of sale, it is possible to preserve the nature of the contract while strengthening the validity of contractual conditions and reducing interpretative ambiguities in Iranian civil law.

#### Cite this article as:

Shoorcheh, S. *Reconstruction of the Concept of the Essential Implication of the Contract of Sale and Its Role in the Validity of Conditions: An Analysis Based on Imami Jurisprudence and Articles 233 and 338 of the Civil Code*. Economic Jurisprudence Studies. 2025.



فصلنامه مطالعات فقه اقتصادی، دوره هفتم، شماره چهارم، زمستان ۱۴۰۴

### بازسازی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع و نقش آن در اعتبار شروط: تحلیلی بر مبنای فقه امامیه و مواد ۲۳۳ و ۳۳۸ قانون مدنی

صمد شورچه<sup>\*۱</sup>

۱. گروه حقوق خصوصی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

#### چکیده

زمینه و هدف: زمینه طرح این پژوهش حاضر، تعارض میان اصل آزادی قراردادی و محدودیت ناشی از شروط مخالف مقتضای ذات عقد است که در عمل موجب ابهام در تفسیر مقررات قانونی، به ویژه در مواد ۲۳۳ و ۳۳۸ قانون مدنی شده است. هدف اصلی تحقیق، بازسازی تحلیلی این مفهوم و ارائه معیاری روشن برای تشخیص شروط ناسازگار با ماهیت عقد بیع است.

**مواد و روش‌ها:** این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت کتابخانه‌ای است.

**ملاحظات اخلاقی:** در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

**یافته‌ها:** در منابع فقه امامیه و تحلیل‌های حقوقی معاصر، عنصر اصلی عقد بیع تحقق تملیک واقعی عین در برابر عوض معلوم است و بسیاری از اختلاف‌ها ناشی از خلط میان مقتضای ذات عقد و آثار یا لوازم عرفی آن است. همچنین مشخص شد که همه محدودیت‌های قراردادی لزوماً مخالف مقتضای ذات عقد نیستند، بلکه تنها شروطی که اصل انتقال مالکیت را نفی یا ماهیت عقد را دگرگون می‌کنند در این دسته قرار می‌گیرند.

**نتیجه:** با ارائه تفسیری مضیق و دقیق از مقتضای ذات عقد بیع می‌توان ضمن حفظ ماهیت عقد، دامنه اعتبار شروط قراردادی را تقویت و ابهام‌های تفسیری موجود در حقوق مدنی ایران را کاهش داد.

#### اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۲۷۷-۲۹۴

سابقه مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۵/۰۸

تاریخ اصلاح: ۱۴۰۴/۰۷/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۰۲

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۰۱

#### واژگان کلیدی:

مقتضای ذات عقد، عقد بیع، شروط ضمن عقد، فقه امامیه، حقوق مدنی ایران.

#### نویسنده مسئول:

صمد شورچه

آدرس پستی:

ایران، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، گروه حقوق خصوصی.

تلفن:

09122840839

کد ارکید:

0009-0002-2258-1822

پست الکترونیک:

Samad.shoorcheh@iau.ac.ir

## ۱. مقدمه

در نظام حقوقی قراردادهای، یکی از اصول بنیادین که هم در حقوق مدنی ایران و هم در بسیاری از نظام‌های حقوقی پذیرفته شده، اصل آزادی قراردادی است. بر اساس این اصل، اشخاص می‌توانند در چارچوب قانون، شرایط و تعهداتی را که مایل هستند در قراردادهای خود بگنجانند و روابط حقوقی خود را مطابق اراده خویش تنظیم کنند. با این حال، این آزادی مطلق نیست و همواره با محدودیت‌هایی روبه‌روست که یکی از مهم‌ترین آن‌ها «مقتضای ذات عقد» است. در واقع، هنگامی که شرطی در قرارداد درج می‌شود که با ماهیت و هسته اصلی آن عقد ناسازگار باشد، اعتبار آن شرط و گاه حتی اعتبار خود عقد مورد تردید قرار می‌گیرد. در این نقطه است که نوعی تعارض نظری و عملی میان آزادی قراردادی از یک سو و لزوم حفظ ساختار و ماهیت عقود از سوی دیگر شکل می‌گیرد. این تعارض به‌ویژه در عقد بیع، که یکی از رایج‌ترین و مهم‌ترین عقود در روابط اقتصادی و اجتماعی است، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند؛ زیرا در بسیاری از معاملات، طرفین برای تنظیم بهتر منافع خود، شروط متعددی را ضمن عقد درج می‌کنند و تشخیص اینکه کدام یک از این شروط معتبر و کدام یک مخالف مقتضای ذات عقد است، همواره محل بحث بوده است.

اهمیت شروط ضمن عقد در معاملات را می‌توان در نقش کارکردی آن‌ها در تنظیم روابط قراردادی مشاهده کرد. در عمل، بسیاری از قراردادهای بیع صرفاً به انتقال ساده مالکیت محدود نمی‌شوند، بلکه مجموعه‌ای از شروط مانند شروط مربوط به نحوه پرداخت ثمن، زمان تسلیم مبیع، محدودیت در تصرف، حق فسخ، یا تعهدات جانبی دیگر در

آن‌ها پیش‌بینی می‌شود. این شروط به طرفین امکان می‌دهد قرارداد را با شرایط خاص اقتصادی و نیازهای عملی خود تطبیق دهند. از این رو، اعتبار یا بطلان شروط ضمن عقد تأثیر مستقیمی بر امنیت معاملات و پیش‌بینی‌پذیری روابط حقوقی دارد. اگر مفهوم مقتضای ذات عقد به‌درستی تبیین نشود، ممکن است برخی شروط که در عمل مفید و متعارف هستند، به اشتباه مخالف مقتضای ذات عقد تلقی شوند یا برعکس، شروطی که واقعاً ماهیت عقد را دگرگون می‌کنند، معتبر شناخته شوند. بنابراین، تحلیل دقیق این مفهوم برای ایجاد تعادل میان آزادی قراردادی و حفظ ماهیت عقود ضروری است. در حقوق مدنی ایران، مسئله تعارض شروط با مقتضای ذات عقد به‌طور خاص در مقررات مربوط به شروط ضمن عقد مطرح شده است. در میان این مقررات، ماده ۲۳۳ قانون مدنی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا برخی از شروط را باطل و در مواردی مبطل عقد معرفی می‌کند و یکی از مصادیق مهم آن، شرط خلاف مقتضای ذات عقد است. با این حال، قانون‌گذار تعریف روشنی از مقتضای ذات عقد ارائه نکرده و همین امر موجب بروز ابهام‌های تفسیری در میان حقوقدانان و قضات شده است. از سوی دیگر، ماده ۳۳۸ قانون مدنی در تعریف عقد بیع بیان می‌کند که بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم. این تعریف به ظاهر ساده، دربردارنده عناصر اساسی عقد بیع است، اما اینکه دقیقاً کدام یک از این عناصر جزء مقتضای ذات عقد محسوب می‌شوند و کدام صرفاً از آثار یا لوازم معمول عقد هستند، محل اختلاف نظر است. به بیان دیگر، پرسش اساسی این است که آیا هر شرطی که انتقال مالکیت را محدود یا مقید کند، مخالف مقتضای ذات عقد محسوب می‌شود

یا تنها شروطی که اصل تملیک را نفی می‌کنند در این دسته قرار می‌گیرند. در فقه امامیه، بحث درباره ماهیت عقد بیع و حدود شروط ضمن عقد سابقه‌ای طولانی دارد و فقهای برجسته در آثار خود به بررسی مفهوم مقتضای عقد و شرایط اعتبار شروط پرداخته‌اند. بسیاری از این مباحث در قالب تحلیل ماهیت تملیک، نقش قصد طرفین، و حدود شرط در عقد مطرح شده است. این دیدگاه‌ها بعدها تأثیر قابل توجهی بر تدوین قانون مدنی ایران گذاشتند. در حقوق مدنی معاصر نیز حقوقدانان ایرانی با الهام از منابع فقهی و همچنین با توجه به نیازهای عملی معاملات، تلاش کرده‌اند مفهوم مقتضای ذات عقد را تبیین کنند. با این حال، همچنان اختلاف دیدگاه‌هایی درباره دامنه این مفهوم و معیار تشخیص شروط مخالف آن وجود دارد، به گونه‌ای که برخی تفسیر محدودتری از مقتضای ذات عقد ارائه می‌دهند و برخی دیگر رویکردی گسترده‌تر اتخاذ می‌کنند. با توجه به این مباحث، پژوهش حاضر در پی پاسخ به چند پرسش اساسی است: نخست آنکه مقتضای ذات عقد بیع دقیقاً چیست و چه عناصری را در بر می‌گیرد؟ دوم آنکه چه نوع شروطی را می‌توان مخالف مقتضای ذات عقد بیع دانست و چه معیارهایی برای تشخیص آن‌ها وجود دارد؟ این پرسش‌ها از آن جهت اهمیت دارند که پاسخ به آن‌ها می‌تواند در تفسیر صحیح مقررات قانونی و همچنین در تحلیل اعتبار شروط ضمن عقد نقش تعیین‌کننده‌ای ایفا کند. در چارچوب این پژوهش، فرضیه اصلی آن است که مقتضای ذات عقد بیع را باید در هسته اساسی این عقد، یعنی تحقق تملیک واقعی عین در برابر عوض، جست‌وجو کرد و تنها شروطی را مخالف مقتضای ذات عقد دانست که این هسته اصلی را

یا بین ببرند یا ماهیت عقد را به نوعی دیگر از روابط حقوقی تبدیل کنند. بر اساس این فرضیه، بسیاری از شروطی که صرفاً نحوه اجرای تعهدات یا حدود بهره‌برداری از مبیع را تنظیم می‌کنند، لزوماً مخالف مقتضای ذات عقد نیستند، بلکه در چارچوب آزادی قراردادی قابل توجیه‌اند. در نتیجه، بازسازی و تبیین دقیق مفهوم مقتضای ذات عقد بیع می‌تواند به ارائه معیاری روشن برای تشخیص اعتبار شروط و کاهش ابهام‌های موجود در تفسیر مقررات قانونی کمک کند.

## ۲. مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر یک مطالعه توصیفی تحلیل است. از روش کتابخانه‌ای به منظور جمع‌آوری داده‌ها و مطالب در این تحقیق استفاده شده است.

## ۳. ملاحظات اخلاقی

در مراحل مختلف نگارش این مقاله، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

## ۴. یافته‌ها

یافته‌ها حاکی از آن است که در منابع فقه امامیه و تحلیل‌های حقوقی معاصر، عنصر اصلی عقد بیع تحقق تملیک واقعی عین در برابر عوض معلوم است و بسیاری از اختلاف‌ها ناشی از خلط میان مقتضای ذات عقد و آثار یا لوازم عرفی آن است. همچنین مشخص شد که همه محدودیت‌های قراردادی لزوماً مخالف مقتضای ذات عقد نیستند، بلکه تنها شروطی که اصل انتقال مالکیت را نفی یا ماهیت عقد را دگرگون می‌کنند در این دسته قرار می‌گیرند.

## ۵. بحث

با توجه به اهمیت عقد بیع در روابط اقتصادی و نقش گسترده شروط ضمن عقد در تنظیم اراده طرفین، تبیین دقیق مفاهیم بنیادین مرتبط با

کرده و آن را از چارچوب طبیعی خود خارج می‌کند. در این معنا، مقتضای ذات عقد صرفاً یک اثر فرعی یا نتیجه معمول قرارداد نیست، بلکه مبنای وجودی آن به شمار می‌آید (صفایی، ۱۴۰۴، ۲: ۱۴۵).

با این حال، در تحلیل دقیق این مفهوم باید آن را از «مقتضای اطلاق عقد» تفکیک کرد. مقتضای اطلاق عقد به آثاری اشاره دارد که در صورت سکوت طرفین و نبود شرط خلاف، به طور متعارف بر قرارداد بار می‌شود. این آثار، برخلاف مقتضای ذات عقد، قابل تغییر و تحدید از طریق اراده طرفین هستند و حذف آن‌ها لزوماً به زوال ماهیت عقد منجر نمی‌شود. به همین دلیل، خلط میان این دو مفهوم در تحلیل شروط قراردادی می‌تواند دامنه بطلان شروط را بیش از حد گسترش دهد یا برعکس، برخی شروط ناسازگار با ماهیت عقد را معتبر جلوه دهد. در واقع، مقتضای ذات عقد جنبه ساختاری دارد، در حالی که مقتضای اطلاق عقد بیشتر ناظر به شیوه اجرای تعهدات و آثار معمول قرارداد است (کارگران بافقی، ۱۴۰۴: ۷۸).

در این چارچوب، نقش عرف و قصد مشترک طرفین نیز در فهم و تعیین حدود مقتضای عقد اهمیت پیدا می‌کند. عرف معاملاتی از یک سو در تشخیص عناصر اصلی و فرعی عقد اثرگذار است و از سوی دیگر به تفسیر اراده طرفین کمک می‌کند. بسیاری از ویژگی‌هایی که در عمل به عنوان مقتضای عقد تلقی می‌شوند، در واقع حاصل تشبیت تدریجی رفتارهای عرفی در روابط قراردادی هستند (صفایی، ۱۴۰۳: ۱۱۲). با این حال، عرف نمی‌تواند جایگزین عناصر بنیادین عقد شود، بلکه بیشتر در تعیین قلمرو آثار طبیعی و تکمیلی آن نقش دارد. از سوی دیگر، قصد طرفین

این عقد از جایگاه ویژه‌ای در حقوق مدنی برخوردار است. یکی از مفاهیم اساسی در این حوزه، «مقتضای ذات عقد» است که به عنوان معیاری برای سنجش اعتبار یا بطلان برخی شروط مورد توجه قرار می‌گیرد. از این رو، بررسی مبانی نظری و بازخوانی تحلیلی این مفهوم می‌تواند زمینه فهم دقیق‌تر نقش آن در ارزیابی شروط ضمن عقد بیع را فراهم سازد.

### ۵-۱. مبانی نظری

برای تحلیل دقیق مفهوم مقتضای ذات عقد بیع، ابتدا لازم است مبانی نظری این مفهوم در فقه امامیه و حقوق مدنی مورد بررسی قرار گیرد. شناخت ریشه‌های فقهی و تحولات حقوقی این مفهوم، نقش مهمی در تبیین حدود آن و تمایز آن از مفاهیم نزدیک دارد. از این رو، در این بخش چارچوب نظری مرتبط با مقتضای ذات عقد و جایگاه آن در تحلیل شروط ضمن عقد بررسی می‌شود.

### ۵-۱-۱. مفهوم مقتضای عقد در نظریه

#### عمومی قراردادها

در نظریه عمومی قراردادها، مفهوم «مقتضای ذات عقد» به عنوان یکی از معیارهای اساسی برای تشخیص حدود اعتبار شروط ضمن عقد مطرح می‌شود. مقتضای ذات عقد را می‌توان به مجموعه عناصری تعبیر کرد که بدون تحقق آن‌ها، ماهیت حقوقی عقد شکل نمی‌گیرد و قرارداد از عنوان خاص خود خارج می‌شود. به بیان دیگر، هر عقد دارای هسته‌ای مفهومی است که آن را از سایر نهادهای حقوقی متمایز می‌کند و این هسته همان چیزی است که به عنوان مقتضای ذات عقد شناخته می‌شود. بنابراین، اگر شرطی به گونه‌ای تنظیم شود که این هسته را از بین ببرد یا مانع تحقق آن گردد، در واقع ساختار عقد را دگرگون

نیز در تبیین حدود تعهدات قراردادی مؤثر است، اما این قصد در چارچوب ماهیت حقوقی عقد معنا پیدا می‌کند و نمی‌تواند به گونه‌ای اعمال شود که عنوان عقد را تغییر دهد. در نتیجه، تحلیل مقتضای عقد نیازمند توجه هم‌زمان به ساختار حقوقی عقد، نقش تکمیلی عرف و حدود اثرگذاری اراده طرفین است؛ امری که در ارزیابی شروط ضمن عقد اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند.

### ۵-۱-۲. تحلیل دیدگاه فقهای امامیه درباره مقتضای ذات عقد

در فقه امامیه، تحلیل مقتضای ذات عقد با تمرکز بر ساختار ماهوی عقد و کارکرد اصلی آن در روابط معاملاتی شکل گرفته است. در این چارچوب، عقد نه صرفاً مجموعه‌ای از تعهدات قراردادی، بلکه نهادی حقوقی تلقی می‌شود که تحقق آن مستلزم وجود عناصر بنیادینی است که بدون آن‌ها عنوان عقد تحقق نمی‌یابد. در مورد عقد بیع، این عناصر عمدتاً حول محور انتقال مالکیت و تحقق رابطه معاوضی میان دو مال سامان می‌یابد. به همین دلیل، در بررسی مقتضای ذات عقد، نخست باید به این نکته توجه کرد که بیع در ذات خود ناظر به انتقال حقیقی مالکیت از فروشنده به خریدار است و هرگونه شرطی که این انتقال را به‌طور اساسی نفی کند، با ماهیت عقد ناسازگار خواهد بود. از این منظر، مقتضای ذات عقد بیع نه صرفاً وقوع تعهد به انتقال، بلکه تحقق تملیک در قالب یک رابطه حقوقی معاوضی است که اثر اصلی آن جابه‌جایی مالکیت محسوب می‌شود (الأنصاری، ۱۴۲۸، ۶: ۱۶).

در ادامه این تحلیل، عنصر «تملیک عین در برابر عوض» به عنوان هسته اصلی بیع مورد توجه قرار می‌گیرد. ساختار معاوضی عقد بیع اقتضا می‌کند

که انتقال مالکیت به صورت متقابل و در برابر عوض معین صورت گیرد؛ به گونه‌ای که حذف این رابطه معاوضی، ماهیت عقد را به نهادهای دیگری مانند هبه یا تعهد صرف نزدیک می‌کند. در نتیجه، مقتضای ذات عقد بیع را باید در پیوند هم‌زمان دو عنصر تملیک و عوض جست‌وجو کرد، نه در هر یک از آن‌ها به طور مستقل. این برداشت موجب می‌شود که برخی محدودیت‌های قراردادی که صرفاً شیوه استفاده از مبیع یا زمان اجرای تعهدات را تنظیم می‌کنند، خارج از قلمرو مخالفت با مقتضای ذات عقد قرار گیرند، زیرا چنین شروطی ساختار معاوضی عقد را از بین نمی‌برند (الغروی النائینی، ۱۴۱۸، ۲: ۴۶؛ محقق داماد یزدی، ۱۴۰۶، ۲: ۶۴).

در کنار این عناصر، مسئله قبض و تسلیم نیز در تحلیل فقهی جایگاه مهمی پیدا می‌کند، اما نقش آن بیشتر در مرحله تحقق آثار عقد و استقرار روابط مالکانه قابل ارزیابی است. به بیان دیگر، قبض و تسلیم شرط شکل‌گیری ذات عقد محسوب نمی‌شود، بلکه ابزاری برای اجرای کامل آثار آن است. با این حال، اهمیت این عنصر از آن جهت است که بدون امکان تسلیم، کارکرد اقتصادی عقد بیع مختل می‌شود و رابطه معاوضی به صورت کامل تحقق نمی‌یابد. از این رو، تحلیل فقهی نشان می‌دهد که اگرچه قبض از ارکان ذاتی عقد محسوب نمی‌شود، اما ارتباط آن با هدف اصلی عقد، یعنی انتقال قابل بهره‌برداری مالکیت، موجب شده است که در برخی تحلیل‌ها در مرز میان مقتضای ذات و آثار ضروری عقد قرار گیرد (الحسینی، ۱۴۱۷، ۲: ۲۴۸؛ الموسوی الخوئی، ۱۴۳۱، ۲: ۴۲). بر این اساس، بررسی دیدگاه‌های فقهی نشان می‌دهد که مفهوم مقتضای ذات عقد در بیع حول محور انتقال واقعی مالکیت در قالب رابطه

معاوضی شکل می‌گیرد و سایر عناصر در نسبت با این هسته مرکزی قابل ارزیابی هستند.

### ۵-۱-۳. تمایز میان مقتضای ذات عقد و آثار طبیعی عقد

در تحلیل ساختار عقود، تمایز میان «مقتضای ذات عقد» و «آثار طبیعی عقد» نقشی تعیین‌کننده در ارزیابی اعتبار شروط قراردادی دارد. مقتضای ذات عقد به آن دسته از عناصر بنیادینی اشاره دارد که بدون تحقق آن‌ها، عنوان حقوقی عقد شکل نمی‌گیرد و رابطه حقوقی از ماهیت خود خارج می‌شود. در مقابل، آثار طبیعی عقد ناظر به نتایجی است که به طور معمول و در فرض سکوت طرفین بر عقد مترتب می‌شود، اما قابلیت تغییر یا اسقاط آن‌ها از طریق شرط ضمن عقد وجود دارد. در نتیجه، معیار اصلی تمایز میان این دو حوزه، میزان وابستگی آن‌ها به هویت حقوقی عقد است؛ به این معنا که مقتضای ذات با موجودیت عقد پیوند دارد، در حالی که آثار طبیعی بیشتر به نحوه اجرای آن و نتایج متعارف آن مربوط می‌شود. این تفکیک در حوزه معاملات، به‌ویژه در عقد بیع، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند؛ زیرا بسیاری از شروط قراردادی در عمل ناظر به تنظیم آثار طبیعی عقد هستند، نه دگرگون کردن ماهیت آن. برای نمونه، محدودیت‌هایی که در خصوص زمان تسلیم، نحوه استفاده از مبیع یا ترتیب پرداخت عوض مقرر می‌شود، غالباً در قلمرو آثار طبیعی عقد قرار می‌گیرند. حذف یا تغییر این آثار، مادامی که ساختار معاوضی عقد و اصل انتقال مالکیت محفوظ بماند، موجب خروج قرارداد از عنوان بیع نخواهد شد. از این منظر، گسترده دانستن مقتضای ذات عقد و وارد کردن آثار طبیعی در قلمرو آن می‌تواند به محدود شدن غیرضروری آزادی قراردادی منجر شود و دامنه

بطلان شروط را افزایش دهد (طباطبائی یزدی، ۱۴۲۸، ۱: ۱۱۷).

از سوی دیگر، تحلیل فقهی نشان می‌دهد که بسیاری از آثار معمول عقود در حقیقت ریشه در عرف معاملاتی و اهداف اقتصادی قرارداد دارند، نه در ذات آن. به همین دلیل، این آثار در عین اهمیت عملی، انعطاف‌پذیر محسوب می‌شوند و قابلیت تغییر از طریق اراده طرفین را دارند. در این چارچوب، باید میان آنچه شرط تحقق عنوان عقد است و آنچه صرفاً نتیجه متعارف آن به شمار می‌آید، تفکیک کرد. چنین تفکیکی موجب می‌شود که تحلیل شروط ضمن عقد بر مبنای معیار دقیق‌تری انجام گیرد و تنها شروطی مخالف مقتضای ذات تلقی شوند که مستقیماً ساختار حقوقی عقد را مختل کنند (الموسوی الخوئی، ۱۴۱۹، ۲: ۱۶-۲۳؛ الموسوی الخوئی، ۱۴۲۲، ۴: ۲۲۷). در نهایت، توجه به این تمایز نشان می‌دهد که مقتضای ذات عقد بیشتر با هویت حقوقی و هدف اصلی عقد پیوند دارد، در حالی که آثار طبیعی بیانگر چگونگی تحقق و اجرای آن هدف در شرایط متعارف است (خمینی، ۱۴۱۸، ۵: ۱۸۵). در نتیجه، تحلیل دقیق این دو مفهوم نه تنها در فهم ماهیت عقد بیع مؤثر است، بلکه در تعیین مرزهای اعتبار شروط نیز نقش اساسی ایفا می‌کند؛ امری که در مباحث فقهی معاملات به عنوان یکی از مبانی تنظیم رابطه میان اراده طرفین و ساختار عقد مورد توجه قرار گرفته است.

### ۵-۲. بازسازی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع

برای ارائه تحلیلی دقیق از نقش مقتضای ذات عقد در عقد بیع، لازم است ابتدا این مفهوم بازسازی شود تا مرزهای آن از آثار طبیعی و شرایط قراردادی متمایز گردد. بازسازی این

تنها ظاهری خواهد داشت و اثر قانونی آن محقق نمی‌شود. این عنصر موجب می‌شود که عقد نه صرفاً از نظر شکلی بلکه از نظر ماهوی نیز معتبر باشد و اراده طرفین در شکل‌دهی به حقوق و تعهدات آن‌ها نقش مرکزی ایفا کند (کاتوزیان، ۱۴۰۱: ۶۷). تحلیل این سه عنصر نشان می‌دهد که ماهیت عقد بیع به صورت ترکیبی از تملیک عین، دریافت عوض معلوم و قصد واقعی انتقال مالکیت شکل می‌گیرد و هرگونه شرط یا محدودیتی که این سه عنصر را دگرگون کند، در قلمرو مخالفت با مقتضای ذات عقد قرار می‌گیرد (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۹: ۸۴). از این منظر، فهم دقیق و بازشناسی این عناصر، نه تنها در بازسازی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع بلکه در تعیین اعتبار شروط ضمن عقد اهمیت محوری دارد و امکان ارزیابی صحیح حدود آزادی قراردادی و حفظ هویت حقوقی معامله را فراهم می‌آورد.

## ۲-۲-۵. تحلیل تحولی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع

تحلیل تحولی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع نشان می‌دهد که فهم این مفهوم در طول زمان از دیدگاه سنتی فقها به رویکردهای نوین حقوقی تغییر یافته است. در نگاه سنتی، فقها بر ماهیت هسته‌ای عقد بیع تأکید داشتند و هرگونه شرطی که انتقال مالکیت یا تملیک عین را محدود یا نفی کند، مخالف مقتضای ذات عقد تلقی می‌شد. این نگرش بر محور تحقق معاوضه و رابطه مستقیم میان عین و عوض استوار بود و عمدتاً به تحلیل ساختار داخلی عقد محدود می‌شد، بدون آنکه نقش شرایط عرفی یا آثار اقتصادی و اجتماعی آن‌ها مورد توجه قرار گیرد (الحلی، ۱۴۱۰، ۲: ۳۴۹؛ الحلی، ۱۴۰۸، ۲: ۲۷). در این چارچوب، مقتضای ذات عقد به عنوان هسته غیرقابل تغییر عقد بیع

مفهوم، امکان تعیین معیار روشن برای سنجش اعتبار یا بطلان شروط ضمن عقد و درک صحیح هسته اصلی عقد بیع را فراهم می‌کند.

## ۵-۲-۱. عناصر اصلی عقد بیع در فقه و حقوق

عقد بیع در فقه و حقوق ایران بر اساس تعریف ماده ۳۳۸ قانون مدنی، به معنای تملیک عین در برابر عوض معلوم است و تحقق آن مستلزم سه عنصر اساسی است که هویت و ماهیت عقد را شکل می‌دهند. نخست، تملیک عین به عنوان محور اصلی عقد، به انتقال مالکیت نسبت به مال معین اشاره دارد که بدون آن، هیچ معامله‌ای از عنوان بیع برخوردار نیست. این عنصر، هسته حقوقی عقد را تشکیل می‌دهد و تضمین‌کننده تحقق اثر قانونی معامله است، چرا که تملیک، رابطه مالکیت میان طرفین را برقرار می‌کند و پایه هرگونه تعهد و اثر مالی را فراهم می‌آورد (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۰، ۳: ۱۱۲).

دوم، عوض معلوم به عنوان عنصر معاوضی، شرط لازم برای تحقق ماهیت معاوضی عقد است. بیع تنها زمانی بیع محسوب می‌شود که انتقال مالکیت همراه با دریافت عوض معین و مشخص باشد. عدم تعیین عوض یا مبهم بودن آن، ساختار عقد را ناقص کرده و موجب ایجاد عدم قطعیت در روابط حقوقی می‌شود. در نتیجه، عوض معلوم نه تنها شرط تحقق معامله بلکه تضمینی برای تعادل حقوقی طرفین است و نقش اساسی در تحقق هدف اقتصادی و حقوقی عقد ایفا می‌کند (صفایی، ۱۴۰۴: ۱۵۷).

سوم، قصد انتقال مالکیت، عنصر ارادی و روانی عقد است که نشان‌دهنده توافق واقعی طرفین بر جابه‌جایی مالکیت است. بدون قصد واقعی طرفین برای انتقال و پذیرش مالکیت، تملیک و معاوضه

تحلیل تحولی نشان می‌دهد که مفهوم مقتضای ذات عقد بیع از تمرکز صرف بر ساختار درون عقد به چارچوبی تحلیلی‌تر و عملی‌تر منتقل شده است که هم هویت حقوقی و هم نقش اقتصادی و عرفی قرارداد را در نظر می‌گیرد و امکان ارزیابی دقیق شروط ضمن عقد را فراهم می‌آورد.

### ۵-۲-۳. ارائه تعریف پیشنهادی

بازسازی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع نیازمند تحلیل دقیق هسته اصلی این عقد و تعیین مرزهای آن در برابر شروط قراردادی است. هسته اصلی عقد بیع، تحقق انتقال مالکیت عین در برابر عوض معلوم و با قصد واقعی طرفین است؛ این سه عنصر، هویت و ماهیت عقد را شکل می‌دهند و بدون تحقق آن‌ها، عنوان بیع از بین می‌رود. تملیک عین و دریافت عوض معلوم در قالب رابطه معاوضی، نقطه تمایز بیع از سایر عقود است و قصد انتقال مالکیت تضمین می‌کند که اثر حقوقی عقد صرفاً ظاهری نبوده و به تحقق روابط مالکانه میان طرفین منجر شود. در بازسازی این مفهوم، باید تاکید کرد که مقتضای ذات عقد نه محدود به آثار عرفی یا تبعات معمول قرارداد است و نه شامل شرایط جانبی که تنها شیوه اجرای تعهدات را تنظیم می‌کنند؛ بلکه تمرکز بر آن چیزی است که هویت حقوقی عقد را ایجاد و حفظ می‌کند و شرطی که این هویت را نفی یا مختل کند، مخالف مقتضای ذات عقد به شمار می‌آید. معیار تشخیص تعارض شرط با مقتضای ذات عقد، بررسی اثر شرط بر هسته اصلی عقد است. شرطی که اصل تملیک یا معاوضه را به تأخیر انداخته، محدود کند یا از بین ببرد، با مقتضای ذات عقد در تضاد قرار دارد، در حالی که شرطی که صرفاً نحوه بهره‌برداری از مبیع، ترتیب پرداخت عوض یا زمان تحقق تعهدات را

در نظر گرفته می‌شد و تمرکز بر حفظ وحدت ماهوی قرارداد بود. با گذر زمان و ظهور رویکردهای نوین حقوقی، تحلیل مقتضای ذات عقد بیع از حالت صرفاً ساختاری و ماهوی فراتر رفت و به بررسی تأثیر عرف معاملات و شرایط عملی بازار نیز پرداخته شد. این دیدگاه نوین می‌کوشد ضمن حفظ هسته اصلی عقد، مرز میان شرطی که ماهیت عقد را تغییر می‌دهند و آن‌هایی که صرفاً نحوه تحقق آثار آن را تنظیم می‌کنند، روشن سازد. از این منظر، شرطی که با عرف و اهداف اقتصادی معامله ناسازگار باشد، ممکن است با مقتضای ذات عقد در تضاد قرار گیرد، اما معیار ارزیابی دیگر تنها ساختار داخلی عقد نیست، بلکه عملکرد واقعی قرارداد در عرف و بازار نیز لحاظ می‌شود (مقصودی و همکاران، ۱۴۰۲: ۳۱۷-۳۳۶؛ علی‌آبادی، ۱۳۸۲: ۲۸).

نقش عرف معاملات در بازسازی مفهوم مقتضای ذات عقد بیع قابل توجه است، زیرا بسیاری از محدودیت‌ها یا شروط ضمن عقد، ماهیت واقعی معامله را تغییر نمی‌دهند اما از نظر عرفی و عملکرد اقتصادی اهمیت پیدا می‌کنند. در این راستا، تحلیل‌های نوین حقوقی نشان می‌دهد که رعایت عرف و تطبیق شروط با رویه متعارف معاملات، نه تنها موجب کاهش اختلاف و ابهام می‌شود، بلکه امکان تحقق اهداف اقتصادی و حقوقی عقد را تضمین می‌کند. علاوه بر این، توجه به مصلحت و کارکرد عملی عقد نیز در بازشناسی حدود مقتضای ذات عقد اهمیت دارد و موجب می‌شود شرط خلاف مقتضای ذات به صورت محدود و دقیق تعریف شود، به گونه‌ای که هسته اصلی معامله محفوظ بماند و آزادی قراردادی طرفین در چارچوب قانون محدود نشود (افشار و همکاران، ۱۳۹۹: ۵۸۵-۶۰۴). در نتیجه،

می‌کند و چارچوبی روشن برای تحلیل آثار قانونی آن ارائه می‌دهد.

### ۵-۳-۱. شروط مخالف مقتضای ذات عقد

تحلیل حقوقی ماده ۲۳۳ قانون مدنی نشان می‌دهد که برخی شروط ضمن عقد بیع با مقتضای ذات عقد در تضاد هستند و در نتیجه اعتبار قانونی ندارند. نخستین مصداق این شروط، شرطی است که انتقال مالکیت را به طور کامل نفی یا محدود کند. چنین شرطی، هسته اصلی عقد بیع را دچار اختلال می‌کند، زیرا تحقق بیع مستلزم انتقال مالکیت عین به خریدار است و بدون آن، رابطه معاوضی میان طرفین به صورت واقعی برقرار نمی‌شود. شرط عدم انتقال مالکیت، در عمل موجب تبدیل عقد بیع به تعهد ساده یا قراردادی توأم با آثار محدود می‌شود و با هدف قانونی و ماهیت حقوقی عقد در تعارض است (صفایی، ۱۴۰۴: ۱۶۲).

دومین نوع، شرط عدم تسلیم دائم مبیع است که به نحوی تحقق استفاده و تصرف خریدار در مال خریداری شده را محدود می‌کند. اگر طرفین شرط کنند که مبیع به طور دائم در اختیار خریدار قرار نگیرد یا تسلیم آن مشروط و موقت باشد، این امر با هسته اصلی عقد بیع ناسازگار است، زیرا تملیک واقعی و قابلیت بهره‌برداری از مال بخش جدایی ناپذیر ماهیت معامله است. هر گونه محدودیت موقت یا غیرموجه در تسلیم، نه تنها اجرای تعهد را مختل می‌کند، بلکه ممکن است موجب بطلان یا عدم نفوذ شرط گردد (محقق داماد یزدی، ۱۴۰۶، ۲: ۶۴).

سومین مورد، شرط بازگشت مالکیت بدون سبب مشخص است. چنین شرطی هویت حقوقی عقد را به خطر می‌اندازد، زیرا اصل بیع مبتنی بر انتقال قطعی مالکیت در برابر عوض معلوم است و

تنظیم می‌کنند، خارج از این قلمرو محسوب می‌شوند. این معیار موجب می‌شود که تحلیل شروط ضمن عقد از حالت ذهنی یا صرفاً عرفی فراتر رود و بر مبنای ساختار حقوقی و هدف اصلی عقد صورت گیرد. بازسازی مفهومی مقتضای ذات عقد بیع، همچنین امکان تفکیک شروط ناسازگار از شروط مشروع و متعارف را فراهم می‌آورد و به تبیین چارچوبی دقیق برای اعمال اصل آزادی قراردادی کمک می‌کند، به گونه‌ای که آزادی طرفین محدود به تغییر هسته اصلی عقد نشود و در عین حال، امنیت حقوقی و پیش‌بینی‌پذیری معاملات تضمین گردد. از این منظر، ارائه تعریف پیشنهادی مبتنی بر هسته اصلی عقد، معیار مشخصی برای تشخیص شروط مخالف مقتضای ذات عقد فراهم می‌آورد و تحلیل‌های فقهی و حقوقی پیشین را در قالب یک چارچوب تحلیلی یکپارچه هماهنگ می‌سازد. این تعریف پیشنهادی، علاوه بر ایجاد شفافیت در تحلیل اعتبار شروط ضمن عقد بیع، زمینه کاهش اختلافات تفسیری و تعارض‌های عملی در حقوق مدنی ایران را فراهم می‌آورد و به عنوان مبنای عملی برای اعمال ماده ۲۳۳ قانون مدنی و بازخوانی مقتضای ذات عقد در عمل حقوقی قابل استفاده است.

### ۵-۳. نقش مقتضای ذات عقد بیع در

#### اعتبار یا بطلان شروط

نقش مقتضای ذات عقد بیع در تعیین اعتبار یا بطلان شروط، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا تنها شرط‌هایی که هسته اصلی عقد را مختل می‌کنند با ماهیت عقد در تعارض قرار دارند. بررسی این نقش امکان تمایز دقیق میان شروط مشروع و شروط مخالف مقتضای ذات را فراهم

معمولاً معتبر و نافذ است (الموسوی الخوئی، ۱۴۳۱، ۲: ۴۲). هدف از چنین شروطی، ایجاد انعطاف و تنظیم دقیق آثار عقد بر اساس اراده طرفین است.

### ۵-۳-۲. تمایز شروط باطل و مبطل عقد

تمایز میان شروط باطل و مبطل عقد، نقشی اساسی در تحلیل اعتبار شروط ضمن عقد بیع و ارزیابی آثار حقوقی آن دارد. در چارچوب فقه امامیه، شرط باطل به آن دسته از شروط گفته می‌شود که اعتبار حقوقی خود را از دست داده‌اند، اما عقد اصلی باقی می‌ماند و اثر قانونی آن پابرجاست. این شروط معمولاً ناظر به جزئیات اجرایی یا آثار تکمیلی عقد هستند و از این رو حذف یا عدم اجرای آن‌ها، ماهیت و هویت عقد را مختل نمی‌کند. در مقابل، شرط مبطل عقد، شرطی است که با مقتضای ذات عقد در تضاد بوده و تحقق آن یا وجود آن، هسته اصلی عقد را دچار اختلال می‌کند؛ به گونه‌ای که نه تنها شرط، بلکه خود عقد نیز باطل یا معلق می‌شود (محقق داماد یزدی، ۱۴۰۶، ۲: ۶۴). این تمایز به تحلیل دقیق‌تر اثر شروط و تعیین حدود آزادی قراردادی کمک می‌کند و امکان پیش‌بینی آثار قانونی آنها را فراهم می‌آورد.

در تطبیق با حقوق مدنی ایران، ماده ۲۳۳ قانون مدنی مرز مشخصی برای این تمایز ارائه می‌دهد. شروطی که مخالف مقتضای ذات عقد بیع هستند، در قلمرو شرط مبطل عقد قرار می‌گیرند و موجب می‌شوند که عقد یا بخشی از اثرات آن غیرقابل تحقق شود. در مقابل، شروطی که صرفاً به نحوه اجرا یا آثار تکمیلی عقد مربوط هستند، باطل محسوب می‌شوند اما عقد به قوت خود باقی است و طرفین می‌توانند به اجرای تعهدات اصلی ادامه دهند (صفایی، ۱۴۰۴: ۱۶۳). این چارچوب قانونی،

بازگشت مالکیت بدون علت، ماهیت معاوضی و تحقق هسته اصلی عقد را مخدوش می‌کند. این نوع شرط، نه تنها ثبات حقوقی قرارداد را از بین می‌برد، بلکه امنیت معاملات را نیز تهدید می‌کند و به عنوان شرط مخالف مقتضای ذات عقد شناخته می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۰، ۳: ۱۱۹). به طور کلی، تحلیل حقوقی ماده ۲۳۳ نشان می‌دهد که مقتضای ذات عقد بیع معیار تشخیص شرایطی است که با هویت حقوقی عقد در تضاد هستند. هر شرطی که اصل انتقال مالکیت، تملیک عین در برابر عوض یا امکان بهره‌برداری خریدار را محدود یا نفی کند، خارج از قلمرو آزادی قراردادی مشروع قرار می‌گیرد و اثر قانونی نخواهد داشت. این چارچوب تحلیلی، امکان ارزیابی دقیق شروط ضمن عقد و تمایز آن‌ها از شروط مشروع و متعارف را فراهم می‌کند و نقش مهمی در حفظ ماهیت و اعتبار معاملات دارد.

لازم به ذکر است که در کنار شروط خلاف ذات عقد، شروط خلاف مقتضای اطلاق عقد نیز وجود دارد. شروط خلاف اطلاق عقد، شروطی هستند که بر خلاف معنای کلی و مطلق عقد مقرر می‌شوند و موجب محدود کردن یا تخصیص اثر آن عقد می‌گردند، بدون اینکه با ذات و ماهیت اصلی عقد در تضاد باشند (الغروی النائینی، ۱۴۱۸، ۲: ۴۹). به عبارت دیگر، این شروط به جای اینکه کل کارکرد عقد را نفی کنند، فقط قلمرو یا موارد اجرای آن را محدود می‌کنند. برای مثال، در عقد بیع ممکن است طرفین شرط کنند که تسلیم مال موکول به زمان مشخصی باشد یا پرداخت ثمن به صورت مرحله‌ای انجام گیرد. چنین شروطی برخلاف اطلاق معمول عقد است، اما با ذات بیع یا ماهیت انتقال مالکیت تعارض ندارد و

طرفین، را مختل یا نفی کند. هر گونه شرطی که اصل معاوضه یا انتقال مالکیت را محدود کند، به دلیل تغییر ماهیت حقوقی عقد، با مقتضای ذات آن در تضاد است و اعتبار قانونی ندارد. این معیار ماهوی، به تحلیل بنیادی عقد می‌پردازد و امکان تشخیص شروطی که با هویت قرارداد در تعارض هستند را فراهم می‌آورد (کارگران بافقی، ۱۴۰۴: ۸۲).

معیار کارکردی، شرط را بر اساس تأثیر آن بر تحقق آثار عملی و اقتصادی عقد ارزیابی می‌کند. بر این اساس، شرطی که مانع بهره‌برداری خریدار از مبیع یا دریافت عوض معین شود، از منظر کارکردی مخالف مقتضای ذات عقد محسوب می‌شود، زیرا عملکرد واقعی معامله را مختل می‌کند. این رویکرد علاوه بر تحلیل ماهوی، امکان ارزیابی اثر شرط بر اهداف اقتصادی و عملکرد واقعی عقد را فراهم می‌آورد و نشان می‌دهد که هر شرطی که توانایی اجرای کارکرد اصلی بیع را از بین ببرد، خارج از حدود مشروعیت قراردادی است (صفایی، ۱۴۰۳: ۱۸۹).

معیار عرفی مکمل دو معیار قبلی است و به بررسی تطابق شرط با رویه‌ها و رفتارهای متعارف در معاملات می‌پردازد. این معیار نشان می‌دهد که بسیاری از آثار و محدودیت‌ها، اگرچه ماهوی عقد را تغییر نمی‌دهند، اما از منظر عرف، عملی و غیرمتعارف به شمار می‌آیند و می‌توانند مورد توجه در تحلیل تعارض قرار گیرند. در نتیجه، شرطی که از نظر عرفی با اهداف و شیوه‌های معمول معاملات ناسازگار باشد، حتی اگر از نظر ماهوی تغییر مستقیمی در عقد ایجاد نکند، می‌تواند در مرز میان مقتضای ذات و آثار تکمیلی قرار گیرد و نیازمند بازخوانی دقیق باشد (الموسوی الخوئی، ۱۴۳۱، ۲: ۴۲؛ طباطبائی یزدی،

همخوان با تحلیل فقهی است و نشان می‌دهد که توجه به ماهیت عقد و هسته اصلی آن، معیار تعیین‌کننده در تشخیص شرایط مبطل و باطل است.

تحلیل فقهی همچنین تأکید دارد که شناخت دقیق این تمایز مستلزم ارزیابی اثر شرط بر هویت عقد است، نه صرفاً مشاهده ظاهر شرط. شرطی که توانایی ایجاد یا نفی هسته اصلی عقد را دارد، مبطل محسوب می‌شود، در حالی که شرطی که تنها نحوه تحقق آثار یا بهره‌برداری طرفین را محدود می‌کند، باطل است اما عقد باقی می‌ماند (الحسینی، ۱۴۱۷، ۲: ۲۴۸؛ الغروی النائینی، ۱۴۱۸، ۲: ۴۶). این دیدگاه تحلیلی به حقوق مدنی ایران نیز امکان می‌دهد تا ضمن تطبیق با ماده ۲۳۳، امنیت حقوقی و پیش‌بینی‌پذیری معاملات حفظ شود و دامنه آزادی قراردادی طرفین در چارچوب قانون محدودیت غیرضروری پیدا نکند. در نتیجه، بازشناسی دقیق تمایز میان شروط باطل و مبطل عقد، مبنایی تحلیلی و عملی برای ارزیابی اعتبار شروط ضمن عقد بیع فراهم می‌آورد و نشان می‌دهد که هسته اصلی عقد و نقش آن در تعیین اثر حقوقی شروط، محور اساسی تحلیل در فقه و حقوق مدنی ایران است.

### ۵-۳-۳. معیار تشخیص شرط مخالف مقتضای ذات

معیار تشخیص شرط مخالف مقتضای ذات عقد بیع می‌تواند از سه دیدگاه مکمل مورد تحلیل قرار گیرد که هر یک نقش متفاوت اما همسو در تعیین اعتبار شروط دارند. معیار ماهوی بر هویت حقوقی و ساختار درونی عقد تمرکز دارد و بر اساس آن، شرطی مخالف مقتضای ذات عقد شناخته می‌شود که هسته اصلی بیع، یعنی تملیک عین در برابر عوض معلوم و با قصد واقعی

و موجب شده است که بسیاری از مقررات مدنی از جمله مواد مرتبط با بیع و شروط ضمن عقد، با مبانی فقه امامیه همخوانی قابل توجهی داشته باشند (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۹: ۱۱۲). علاوه بر نگارش پیش‌نویس توسط فاطمی قمی، سایر اعضای کمیسیون تدوین قانون مدنی نیز غالباً فقها و مجتهدین بوده‌اند که تجربه و دانش فقهی خود را در تصویب اصول و قواعد مدنی به کار گرفته‌اند. این ترکیب، زمینه تلفیق دیدگاه‌های فقهی با نیازهای حقوق مدرن را فراهم کرده و موجب شده است که بسیاری از مفاهیم کلیدی، از جمله تعریف عقد بیع، انتقال مالکیت و اعتبار شروط ضمن عقد، مبتنی بر تحلیل‌های فقهی و هماهنگ با مقتضای ذات عقد تنظیم شود (عاقلی، ۱۳۶۹: ۲۳).

تحلیل تطبیقی نشان می‌دهد که قانون مدنی ایران، گرچه در چارچوب یک نظام مدرن حقوقی تدوین شده، از نظر مفهومی و اصولی با فقه امامیه همسو است و بسیاری از مقررات آن بدون فهم مبانی فقهی قابل تفسیر نیستند. این همسویی به‌ویژه در تعیین محدوده شروط مشروع و شروط مخالف مقتضای ذات عقد و در بازشناسی هسته اصلی بیع قابل مشاهده است. فقه امامیه، با تأکید بر هویت حقوقی عقد و نقش اراده طرفین در تحقق مالکیت و معاوضه، پایه تحلیلی محکمی برای تدوین مواد قانون مدنی فراهم کرده است که باعث شده است قوانین ایران علاوه بر انطباق با اصول حقوق مدرن، پیوستگی تاریخی و فقهی خود را نیز حفظ کنند (شایگان، ۱۳۷۵: ۳۵). در نتیجه، تأثیر فقه امامیه بر قانون مدنی ایران نه تنها محدود به انتقال مفاهیم فقهی به متن قانونی نیست، بلکه چارچوب تحلیلی و معیارهای ارزیابی شروط و اعتبار عقود را نیز شکل داده است. این

ترکیب این سه معیار، چارچوبی تحلیلی برای تشخیص شرط مخالف مقتضای ذات عقد بیع فراهم می‌آورد، به گونه‌ای که نه تنها هویت و کارکرد عقد حفظ می‌شود، بلکه انعطاف لازم برای تطبیق با عرف و شرایط عملی معاملات نیز لحاظ می‌گردد. این رویکرد سه‌بعدی امکان ارزیابی دقیق شروط ضمن عقد را فراهم می‌کند و معیار روشنی برای تعیین محدودیت‌های مشروع آزادی قراردادی ارائه می‌دهد.

#### ۴-۵. تحلیل تطبیقی میان فقه امامیه و

##### حقوق مدنی ایران

تحلیل تطبیقی میان فقه امامیه و حقوق مدنی ایران امکان بررسی همگرایی‌ها و تفاوت‌های بنیادی در تبیین مقتضای ذات عقد بیع و اعتبار شروط ضمن عقد را فراهم می‌کند. این مقایسه، چارچوبی روشن برای تطبیق مبانی فقهی با مقررات مدنی و ارزیابی تأثیر آن‌ها بر امنیت و پیش‌بینی‌پذیری معاملات ارائه می‌دهد.

#### ۵-۴-۱. میزان تأثیر فقه امامیه بر قانون

##### مدنی ایران

میزان تأثیر فقه امامیه بر قانون مدنی ایران در طراحی و تدوین مقررات مربوط به عقود و شروط ضمن عقد به‌وضوح قابل مشاهده است. بخش قابل توجهی از مبانی فقهی، به‌ویژه در حوزه بیع و مقتضای ذات عقد، در تدوین ماده‌های مرتبط با اعتبار شروط منعکس شده است. نقش سید محمد فاطمی قمی، به‌عنوان نگارنده پیش‌نویس قانون مدنی و شاگرد مرحوم آشتیانی (الحسینی، ۱۴۱۷، ۲: ۶)، در انتقال آموزه‌های فقهی به متن قانونی بسیار برجسته است. تسلط وی بر اصول و فقه امامیه، امکان تلفیق تحلیلی‌های فقهی با ضرورت‌های حقوق مدرن و تبیین معیارهای مشروعیت شروط ضمن عقد را فراهم کرده است

که اصل تملیک یا معاوضه را به نحوی محدود یا نفی کنند، خارج از حدود مشروعیت قراردادی محسوب می‌شوند. این نقطه اشتراک نشان می‌دهد که فقه امامیه و حقوق مدنی ایران، هر دو، چارچوب تحلیلی دقیقی برای تعیین مرزهای شروط مشروع و مخالف مقتضای ذات عقد فراهم کرده‌اند و در عمل، امکان تمایز میان شروط قابل اجرا و شروط باطل را ایجاد می‌کنند (علی‌آبادی، ۱۳۸۲: ۲۸).

این همگرایی در تحلیل عملی معاملات نیز اهمیت دارد، زیرا باعث ایجاد ثبات و پیش‌بینی‌پذیری در روابط حقوقی میان طرفین می‌شود. هم فقه و هم حقوق مدنی ایران، در تعیین حدود شروط ضمن عقد، به نقش هویت حقوقی عقد و اثر آن بر مالکیت و معاوضه توجه دارند و ضمن حفظ انعطاف لازم برای توافقات جانبی، امنیت حقوقی و مشروعیت اصلی معامله را تضمین می‌کنند (ملاکریمی و راغبی، ۱۳۹۸: ۹۵). در نتیجه، نقاط اشتراک در مفهوم انتقال مالکیت و محدودیت شروط ضمن عقد، پایه‌ای برای هماهنگی میان تحلیل‌های فقهی و حقوق مدنی فراهم کرده و امکان ارزیابی دقیق اعتبار شروط و پیش‌بینی آثار قانونی آن‌ها را به شیوه‌ای تحلیلی و مستدل میسر می‌سازد.

#### ۳-۴-۵. نقاط اختلاف و ابهام

نقاط اختلاف و ابهام در تحلیل مقتضای ذات عقد بیع عمدتاً حول نحوه تفسیر این مفهوم و دامنه شمول شروط مخالف آن شکل می‌گیرد. یکی از محورهای اصلی اختلاف، تفسیر مضیق یا موسع از مقتضای ذات عقد است. در تفسیر مضیق، تنها آن شروطی که هسته اصلی بیع، یعنی تملیک عین در برابر عوض معلوم و با قصد واقعی طرفین، را مستقیماً مختل یا نفی می‌کنند، مخالف مقتضای

تلفیق، امکان پیش‌بینی آثار حقوقی و تحلیل دقیق شرایط ضمن عقد را فراهم کرده و موجب شده است که حقوق مدنی ایران هم از نظر نظری و هم از نظر عملی در تعامل مستمر با آموزه‌های فقهی قرار گیرد.

#### ۲-۴-۵. نقاط اشتراک

نقاط اشتراک میان فقه امامیه و حقوق مدنی ایران در تحلیل عقد بیع به وضوح در مفهوم انتقال مالکیت و محدوده شروط ضمن عقد قابل مشاهده است. در هر دو نظام حقوقی، انتقال مالکیت به عنوان هسته اصلی عقد بیع شناخته می‌شود و بدون تحقق آن، بیع فاقد ماهیت و اثر قانونی است. این همسویی نشان می‌دهد که هرگونه شرط یا توافقی که اصل تملیک عین را مختل کند، با مقتضای ذات عقد در تضاد قرار می‌گیرد و اعتبار قانونی ندارد. به عبارت دیگر، تحقق مالکیت خریدار و دریافت عوض معلوم، مبنای مشروعیت عقد و معیار سنجش اعتبار شروط قرار می‌گیرد و هویت حقوقی معامله را تثبیت می‌کند. در این چارچوب، محدود کردن یا تعلیق انتقال مالکیت بدون دلیل مشروع، چه از منظر فقه و چه از دیدگاه حقوق مدنی ایران، مخالف ماهیت عقد است و نمی‌تواند پایه حقوقی مستحکمی برای ایجاد اثر قانونی داشته باشد (کارگران بافقی، ۱۴۰۴: ۸۲).

در حوزه شروط ضمن عقد نیز اشتراک قابل توجهی وجود دارد. هر دو نظام حقوقی شروطی را مشروع و معتبر می‌دانند که با هویت و هسته اصلی عقد تضاد نداشته باشند. شرط‌هایی که تنها نحوه اجرای تعهدات، زمان پرداخت عوض یا استفاده عملی از مبیع را تنظیم می‌کنند، در قلمرو آزادی قراردادی مشروع جای می‌گیرند و تأثیری بر اعتبار عقد ندارند. در مقابل، شرط‌هایی

نشان می‌دهد که تعریف دقیق و مرزگذاری منطقی برای مقتضای ذات عقد بیع، نقش تعیین‌کننده‌ای در تحلیل شروط و پیش‌بینی آثار حقوقی آن دارد. انتخاب تفسیر مضیق یا موسع، علاوه بر تأثیر بر اعتبار شروط، می‌تواند دامنه آزادی قراردادی و ثبات معاملات را نیز شکل دهد و ضرورت بازسازی تحلیلی و تطبیقی این مفهوم را در حقوق ایران و فقه امامیه برجسته می‌سازد.

#### ۶. نتیجه

در جمع‌بندی یافته‌های این پژوهش، روشن می‌شود که مقتضای ذات عقد بیع به عنوان هسته بنیادین این عقد، شامل سه عنصر اساسی است: تملیک عین، دریافت عوض معلوم و قصد واقعی طرفین در انتقال مالکیت. این عناصر، هویت حقوقی عقد را شکل می‌دهند و بدون تحقق آن‌ها، بیع از ماهیت خود خارج می‌شود. تطبیقی فقه امامیه و حقوق مدنی ایران نشان می‌دهد که هرگونه شرط یا توافقی که این هسته اصلی را مختل کند، با مقتضای ذات عقد در تعارض است و در نتیجه، اثر حقوقی آن منتفی خواهد بود. به این ترتیب، مرز میان شروط مشروع و شروط مخالف عقد، نه بر مبنای ظاهر عبارت یا انگیزه طرفین، بلکه بر اساس تأثیر شرط بر ساختار و عملکرد واقعی عقد تعیین می‌شود. تعریف نهایی مقتضای ذات عقد بیع در این پژوهش، هویت بنیادین و غیرقابل تغییر عقد است که تحقق معاوضه واقعی و انتقال مالکیت را تضمین می‌کند و شامل هر شرطی می‌شود که توانایی خریدار در مالکیت یا دریافت عوض را نفی یا محدود کند. شرط‌هایی که صرفاً نحوه اجرای تعهدات، زمان بهره‌برداری از مبیع یا جزئیات جزئی مالی را تنظیم می‌کنند، خارج از این قلمرو قرار دارند و با هویت عقد در تضاد نیستند. این

ذات عقد شناخته می‌شوند. بر این اساس، شرط‌هایی که صرفاً نحوه اجرای تعهدات، زمان تسلیم یا جزئیات اقتصادی معامله را تنظیم می‌کنند، خارج از قلمرو مخالفت با هویت عقد محسوب شده و اعتبار قانونی خود را حفظ می‌کنند (حسینی میرصفی، ۱۳۹۸: ۲۲۵).

در مقابل، تفسیر موسع از مقتضای ذات عقد، دامنه گسترده‌تری برای شمول شروط در تضاد با هویت عقد ارائه می‌دهد. بر اساس این دیدگاه، هر شرطی که حتی به صورت غیرمستقیم بر تحقق هدف اصلی بیع یا توانایی خریدار در بهره‌برداری از مالکیت تأثیر بگذارد، می‌تواند با مقتضای ذات عقد در تضاد باشد و در نتیجه باطل یا اثرگذاری آن محدود شود. این تفسیر موسع، امکان اعمال محدودیت‌های گسترده‌تر بر آزادی قراردادی طرفین را فراهم می‌آورد و در تحلیل شرایط ضمن عقد، مرز میان شروط مشروع و مخالف عقد را به صورت محافظه‌کارانه‌تر ترسیم می‌کند (ملاکریمی و راغبی، ۱۳۹۸: ۹۵).

ابهام در این زمینه بیشتر ناشی از تفاوت نگاه به رابطه میان هویت عقد و آثار آن است. در برخی تحلیل‌ها، تمرکز صرف بر هسته ماهوی عقد کافی است و تنها شرط‌هایی که تملیک یا معاوضه را مختل می‌کنند، نامشروع محسوب می‌شوند، اما در تحلیل‌های دیگر، ارتباط شرط با عملکرد اقتصادی و عرف معاملاتی نیز در تعیین مخالفت با مقتضای ذات عقد لحاظ می‌شود. این اختلاف، تصمیم‌گیری درباره اعتبار شروط ضمن عقد و میزان مشروعیت آزادی قراردادی را پیچیده‌تر می‌سازد و باعث می‌شود که در موارد خاص، ارزیابی شروط نیازمند تحلیل دقیق چند بعدی از هویت حقوقی، کارکرد واقعی و پذیرش عرفی آن‌ها باشد. در نهایت، بررسی نقاط اختلاف و ابهام

میان فقه امامیه و حقوق مدنی ایران را در عمل افزایش دهد.

#### ۷. سهم نویسندگان

نگارش متن توسط نویسندگان و نظارت علمی و اصلاحات نهایی توسط نویسنده مسئول صورت گرفت.

#### ۸. تضاد منافع

در این پژوهش هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

تعریف نه تنها ماهیت عقد را روشن می‌سازد بلکه ابزار تحلیلی دقیق و یکپارچه‌ای برای ارزیابی اعتبار شروط ضمن عقد فراهم می‌آورد و امکان پیش‌بینی آثار حقوقی آن‌ها را تسهیل می‌کند. آثار نظری این بازشناسی شامل تأکید بر اهمیت تمایز میان هویت عقد و آثار طبیعی آن، و لزوم تحلیل چند بعدی شروط بر اساس ماهیت، کارکرد و عرف معاملاتی است. از منظر عملی، این تعریف امکان ارزیابی دقیق شروط ضمن عقد را فراهم می‌آورد، به گونه‌ای که شروط مشروع قابل اجرا باقی بمانند و شروطی که هسته اصلی عقد را مختل می‌کنند، شناسایی و بلااثر شوند. در نتیجه، این تحلیل به کاهش اختلافات تفسیری و افزایش ثبات حقوقی در معاملات منجر می‌شود و چارچوبی روشن برای اعمال اصل آزادی قراردادی بدون تهدید هویت عقد ایجاد می‌کند. با توجه به یافته‌ها، پیشنهاد می‌شود که در تفسیر مواد ۲۳۳ و ۳۳۸ قانون مدنی، ملاک تشخیص شروط مخالف مقتضای ذات عقد بیع بر اساس هسته اصلی عقد و اثر شرط بر تحقق تملیک و دریافت عوض تعیین شود. تفسیرهای موسع که هر محدودیت جزئی را در قلمرو مخالفت با مقتضای ذات عقد قرار می‌دهند، می‌تواند آزادی قراردادی طرفین را محدود کند و ثبات معاملات را به مخاطره بیندازد. در مقابل، تفسیر مضیق و دقیق، تمرکز بر حفاظت از هویت حقوقی عقد و تضمین تحقق مالکیت و معاوضه را ممکن می‌سازد و شروط جانبی و تکمیلی را از قلمرو مخالفت خارج می‌کند. در مجموع، بازسازی مفهومی مقتضای ذات عقد بیع، ارائه تعریفی روشن و معیارهای تحلیلی برای تشخیص شروط ناسازگار با عقد، می‌تواند پایه‌ای محکم برای تحلیل حقوقی و فقهی شروط ضمن عقد فراهم کند و همخوانی

## منابع

- افشار، ابازر؛ صابری، حسین؛ فخلعی، محمد تقی (۱۳۹۹). جایگاه مصلحت در تحقق مقتضیات عقود با تأملی بر راه حل مصلحت کامنه. پژوهش های فقهی، ۱۶(۴)، ۵۸۵-۶۰۴.
- الأنصاری، مرتضی (۱۴۲۸). کتاب المکاسب. جلد ۶. قم: تراث الشیخ الأعظم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۹). تعهدات. تهران: گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۹). علم حقوق در گذر زمان. تهران: گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۴۰۰). الفارغ. جلد ۳. تهران: گنج دانش.
- حسینی میرصفی، سیده فاطمه. (۱۳۹۸). احکام مترتب بر شروط مخالف با مقتضای عقد از دیدگاه فقه مقارن. فقه مقارن، ۷(۱۴)، ۲۱۹-۲۴۴.
- الحسینی، السید میر عبد الفتاح (۱۴۱۷). العناوین الفقهیة. جلد ۲. قم: مؤسسه النشر الإسلامی التابعه لجماعة المدرسين.
- الحلی، نجم الدین جعفر بن حسن (۱۴۰۸). شرایع الاسلام فی الحلال و الحرام. جلد ۲. نجف: حیدریه.
- الحلی، ابن إدريس (۱۴۱۰). السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی. جلد ۲. قم: مؤسسه النشر الإسلامی التابعه لجماعة المدرسين.
- خمینی، روح الله (۱۴۱۸). کتاب البیع. جلد ۵. قم: مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان.
- شایگان، سیدعلی (۱۳۷۵). حقوق مدنی ایران. تهران: طه.
- صفایی، سید حسین (۱۴۰۳). حقوق بیع بین المللی: بررسی کنوانسیون بیع بین المللی ۱۹۸۰ با مطالعه تطبیقی در حقوق ایران، فرانسه، انگلیس و ایالات متحده آمریکا. تهران: دانشگاه تهران.
- صفایی، سید حسین (۱۴۰۴). حقوق مدنی (جلد دوم): قواعد عمومی قراردادها. تهران: میزان.
- طباطبائی یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم (۱۴۲۸). حاشیه المکاسب، جلد ۱، نجف: محمدیه.
- عاقلی، باقر (۱۳۶۹). داور و عدلیه. تهران: انتشارات علمی.
- علی آبادی، علی. (۱۳۸۲). تحلیل مبنای بطلان شرط خلاف مقتضای عقد. مقالات و بررسیها، ۳۶(دفتر ۷۳ (۳))، ۲۳-۴۰.
- الغروی النائینی، المیرزا محمد حسین (۱۴۱۸). منیة الطالب فی حاشیة المکاسب. جلد ۲. قم: مؤسسه النشر الإسلامی التابعه لجماعة المدرسين.
- کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۱). اعمال حقوقی. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کارگران بافقی، احسان (۱۴۰۴). مبانی تاثیر شرط خلاف مقتضای ذات بر تحول عقد. تهران: سهامی انتشار.

- محقق داماد یزدی، سید مصطفی (۱۴۰۶). قواعد فقه. جلد ۲. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.
- مقصودی، رضا؛ محقق داماد، سیدمصطفی؛ علامه، سیدمهدی؛ مظلوم رهنی، علیرضا؛ اسدی کوه باد، هرمز (۱۴۰۲). شرط خلاف مقتضای ذات عقد. آموزه های فقه مدنی، ۱۵(۲۷)، ۳۱۷-۳۳۶.
- ملاکریمی، فرشته، و راغبی، محمدعلی. (۱۳۹۸). معیارهای تشخیص شروط خلاف مقتضای عقد در عقود مشارکتی. اقتصاد اسلامی، ۱۹(۷۴)، ۸۹-۱۱۳.
- الموسوی الخوئی، السید ابوالقاسم (۱۴۱۹). مصباح الفقاهه فی المعاملات، جلد ۲، نجف: مؤسسه الخوئی الإسلامیه.
- الموسوی الخوئی، السید ابوالقاسم (۱۴۲۲). مستند عروه الوثقی. جلد ۴. نجف: مؤسسه الخوئی الإسلامیه.
- الموسوی الخوئی، السید ابوالقاسم (۱۴۳۱). منهج الصالحین. جلد ۲. نجف: مؤسسه الخوئی الإسلامیه.

