

الاساس القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني

مراد عبيد عيسى

طالب دكتوراه في كلية القانون بجامعة قم

ashraf.d.jamil.qnowati

أستاذ مشارك ، قانون الخاص بجامعة طهران

د. تقىي الكنانى استاذة مساعدة ، قانون خاص بجامعة طهران

المؤلف

يتناول هذا البحث بالدراسة والتحليل شرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني، بوصفه آلية قانونية تهدف إلى حماية البائع وضمان استيفاء حقوقه في العقود المدنية والتجارية، ولا سيما عقود بيع المنشآت. ويسعى البحث إلى بيان الإطار القانوني الذي يحكم هذه الآلية، وبيان موقعها في الفقه الإسلامي، إضافة إلى إبراز آثارها القانونية تجاه أطراف العقد والغير، ومقارنتها بأحكام التشريعات المقارنة. وقد عرضت الدراسة بدايةً الأسس النظرية لشرط الاحتفاظ بالملكية، مستندة إلى القواعد العامة في نقل الملكية وأثر الاتفاques الخاصة على انتقالها. كما تم تحليل موقف الفقه الإسلامي من البيع المشروط وبخاصة اشتراط تأخير انتقال الملكية إلى حين سداد الثمن، مع بيان اختلاف آراء الفقهاء وأثر ذلك على إمكانية تطبيق هذا الشرط في البيوع الحديثة. ثم تناول البحث بالتفصيل التتنظيم القانوني الإيراني لهذا الشرط، من خلال تحليل نصوص القانون المدني وقانون التسجيل وأحكام القضاء الإيراني، واستعراض الإشكالات العملية الناشئة عن تطبيقه في الواقع التجاري. كما ناقش البحث النتائج العملية للاحتفاظ بالملكية، ومنها حقوق البائع عند إفلاس المشتري، وحماية البائع من مخاطر عدم السداد، وحدود نفاذ الشرط في مواجهة الدائنين الآخرين، إضافة إلى أثر الشرط على تصرفات المشتري وعلى استقرار التعاملات التجارية. وفي ضوء ذلك، أبرز البحث أهمية شرط الاحتفاظ بالملكية كوسيلة فعالة لتحقيق التوازن بين مصلحة البائع في ضمان حقوقه ومصلحة المشتري في الانسحاق بالبيع. وفي الختام، خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات، من أهمها ضرورة تطوير تشريعات خاصة تنظم هذا الشرط بشكل أكثر وضوحاً، ووضع آليات تسجيل فعالة تضمن حماية أطراف العقد والغير، وتعزيز التوافق بين التشريع الإيراني والقواعد الفقهية ذات الصلة، بما يسهم في تحقيق الأمان القانوني في التعاملات التجارية. الكلمات المفتاحية: شرط الاحتفاظ بالملكية، القانون الإيراني، البيوع التجارية، حماية البائع، انتقال الملكية.

Abstract:

This research examines and analyzes the retention of title clause in Iranian law as a legal mechanism aimed at protecting the seller and ensuring the fulfillment of his rights in civil and commercial contracts, particularly contracts involving the sale of movable property. The study seeks to clarify the legal framework governing this mechanism, determine its position within Islamic jurisprudence, highlight its legal effects on the contracting parties and third parties, and compare it with the provisions of comparative legislation. The study begins by presenting the theoretical foundations of the retention of ownership clause, relying on the general rules governing the transfer of ownership and the impact of special agreements on this transfer. It also analyzes the position of Islamic jurisprudence regarding conditional sales especially the stipulation delaying the transfer of ownership until the purchase price is paid while outlining the differences among jurists and the implications this has for applying the clause in modern transactions. The research then provides a detailed examination of the Iranian legal framework regulating this clause, through an analysis of the Civil Code, the Registration Law, and relevant judicial decisions, in addition to exploring the practical challenges arising from its application in commercial contexts. The study also discusses the practical consequences of title retention, including the seller's rights in the event of the buyer's bankruptcy, the seller's protection against the risk of non-payment, the limits of the

clause's enforceability against other creditors, and the impact on the buyer's ability to dispose of the goods and on the stability of commercial transactions. In light of these considerations, the research emphasizes the importance of the retention of ownership clause as an effective tool for achieving a balance between the seller's interest in securing his rights and the buyer's interest in benefiting from the goods. In conclusion, the study reaches several findings and recommendations, the most important of which are the need to develop special legislation that more clearly regulates this clause, to establish effective registration mechanisms that protect contracting parties and third parties, and to strengthen the harmony between Iranian legislation and relevant Islamic jurisprudential principles, thereby contributing to greater legal security in commercial transactions..

Keywords: Retention of title Clause Iranian Law Commercial Sales Seller Protection Transfer of title.

المقدمة:

يشكل شرط الاحتفاظ بالملكية في العقود التجارية والأهلية أداة قانونية هامة لحماية مصلحة البائع وضمان استلام الثمن المستحق مقابل المبيع، حيث يسمح للبائع بالاحتفاظ بملكية المبيع إلى أن يقوم المشتري بسداد كامل الثمن المتفق عليه. ويكتسب هذا الشرط أهمية خاصة في القانون الإيراني، الذي يعترف به ضمن إطاره القانونية المدنية، مما يجعل دراسة الأساس القانوني له ضرورة لفهم نطاق تطبيقه وآثاره على العلاقة التعاقدية بين الأطراف. وتمثل إشكالية البحث في تحديد كيفية تعامل القانون المدني الإيراني مع شرط الاحتفاظ بالملكية في ضوء المبادئ العامة لملكية والبيع، ومدى توافق هذا الشرط مع مبدأ انتقال الملكية عند العقد. كما يثار التساؤل حول حماية حقوق الأطراف المختلفة، وخصوصاً حقوق البائع في حال عدم وفاء المشتري بالتزاماته، فضلاً عن تداعيات هذا الشرط على أطراف ثالثة قد تتعامل مع المبيع قبل استكمال سداد الثمن. ويتمحور السؤال الرئيسي لهذا البحث حول الأساس القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون المدني الإيراني، وكيف تفسر النصوص القانونية الفقرة المتعلقة بهذا الشرط، وما هي الآثار القانونية المترتبة على كل من البائع والمشتري عند تطبيقه، وطرق إنفاذ الحقوق الناجمة عنه. وتكمّن أهمية البحث في أنه يساهم في توضيح مكانة شرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني، ويقدم رؤية شاملة حول آثاره العملية والتطبيقية في العقود التجارية، كما يساعد في فهم الطريقة التي يحمي بها القانون حقوق البائع دون الإخلال بحقوق المشتري أو الأطراف الثالثة، ويضيف بعدها مقارنة يمكن الاستفادة منه في دراسة أنظمة قانونية أخرى. وتهدّف الدراسة إلى تحليل النصوص القانونية الإيرانية المتعلقة بشرط الاحتفاظ بالملكية، واستكشاف الأسس الفقهية والقانونية التي تبرر هذا الشرط، وفحص الآثار القانونية المترتبة عليه من حيث حقوق والالتزامات الأطراف، ودراسة وسائل الإنفاذ والحماية القانونية المتاحة للبائع في حال إخلال المشتري بالتزاماته، مع تقديم تصور مقارن يوضح مدى تماشيه هذا الشرط مع الأنظمة القانونية الأخرى. كما يعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي لدراسة النصوص القانونية الإيرانية من حيث المضمون القانوني، إضافة إلى تحليل آراء الفقهاء الإيرانيين وتقسيماتهم للنصوص القانونية المتعلقة بشرط الاحتفاظ بالملكية، وتحليل بعض الأحكام القضائية الإيرانية لتوسيع كيفية تطبيق هذا الشرط في الواقع العملي، بالإضافة إلى الاستناد إلى المصادر الثانوية من كتب ودراسات ومقالات أكاديمية ذات صلة.

البحث الأول: التعريف بشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني

شرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني هو شرط قانوني يعطي ملكية المبيع للبائع حتى يوفي المشتري بسداد الثمن كاملاً. ويهدف هذا الشرط إلى حماية حقوق البائع وضمان تنفيذ الالتزامات التعاقدية ضمن الإطار المدني الإيراني.

المطلب الأول: القواعد العامة في القانون المدني (المواد المتعلقة بنقل الملكية والثمن)

الملكية هي الحق في استخدام واستغلال ونقل شيء بأي شكل من الأشكال، ما لم يستثن القانون. لا يُعرف القانون المدني الإيراني الملكية، ولكن يمكن الحصول على خصائص هذا الحق من المواد القانونية. وفقاً للمادة (٣٠) من القانون المدني، فإن الملكية حق مطلق، ويفهم حصريتها أيضاً من المادة (٣١). أيًضاً، على الرغم من عدم وجود نص قانوني، فإن الملكية حق دائم تتعارض طبيعته المؤقتة مع طبيعته^١. وهناك عدة تعاريفات في الفقه فيما يتعلق بالملكية. قال أحد الفقهاء في تعريف الملكية أن حقيقة الملكية هي صحة عقلية فقط؛ يعتبر العلاء الشيء الذي في يد شخص ما علاقه بينه وبين ما في حوزته، وهذه العلاقة هي مصدر سيطرته على هذا الشيء^٢. وفي القانون الإيراني، اعتبر بعض الفقهاء أن ملكية عقد البيع مرتبطة بشيء معين^٣. إلا أن هذا الافتراض غير صحيح، إذ إن إسناد أثر الملكية إلى شيء معين يقتضي اعتبار الحياة الفورية غير المشروطة شرطاً من شروط عقد البيع، بينما شرط عقد البيع هو الحياة أو النقل بغض النظر عن أي شرط، وليس الفورية شرطاً من شروط العقد^٤. شرط الاحتفاظ بالملكية هو نوع من الشروط التي تُوجل بموجبها ملكية المبيع في الحالات التي يشترط فيها البيع مبدئياً نقل الملكية فوراً حتى الموعد الذي يحدده الطرفان. في النظام القانوني الإيراني والعديد من الدول الأخرى، المبدأ العام في البيوع هو نقل ملكية المبيع فوراً. وبالطبع،

في القانون المدني الإيراني، لا يكون نقل الملكية فورياً دائماً. ففي حالات مثل البيع العام، لا تنتقل الملكية إلا بتسليم المبيع^٥ أو الاعتراف به. ومع ذلك، لا يُعد شرط الاحتفاظ بالملكية أحد هذه الاستثناءات؛ لأن الاستثناء المذكور له أساس قانوني ولا تطبق عليه إرادة الطرفين مباشرة؛ بينما في شرط الاحتفاظ بالملكية، يكون المصدر المباشر لتأخير نقل الملكية هو إرادة طفي العقد. بخلاف القانون الإيراني، يُعد شرط الاحتفاظ بالملكية بالغ الأهمية في قوانين الدول الأجنبية، وخاصة قوانين دول القانون العام، وهو شائع جدًا. بالطبع، لا يكفي عدد المؤسسات القانونية العالمية لتأسيس المبدأ عليه واعتبار المؤسسات القائمة في كل نظام قانوني قابلة للتطبيق في أنظمة أخرى. من ناحية أخرى، يمكن الاعتقاد بأن الكيان القانوني لا ينطبق إلا على النظام القانوني الذي أنشأه؛ ما لم تكن هناك حاجة حقيقة وموضوعية تجعل تطبيقه في نظام قانوني آخر ضروريًا. في الواقع، يمكن السبب الرئيسي لانتشار هذا الشرط في قوانين دول مثل إنجلترا والولايات المتحدة الأمريكية في عدم وجود خيارات مثل خيار تأجيل الثمن والإفلاس في قوانين هذه الدول. من ناحية أخرى، في القانون الإيراني، ورغم وجود مثل هذه الخيارات التي تحمي البائع من الإعسار أو رفض المشتري دفع الثمن، فقد تضاءلت الحاجة إلى هذا الشرط عمليًا. وبغض النظر عن عدم الحاجة إلى هذا الكيان القانوني في القانون الإيراني، فإن طبيعة هذا الشرط مثيرة للجدل من حيث المنطق القانوني. ويبقى المنطق القانوني في تبرير أوامر البيع المشروطة قائماً على هذا الشرط، الذي يقبل عدم نقل ملكية المبيع. ولم يُشرع المشرع الإيراني أي نص بشأن الحفاظ على الملكية في جمهورية إيران الإسلامية، بل نص على قواعد مبهمة في قانون العمليات المصرفية الخالية من الربا لعام ١٣٦٢ وتعليماته، وكذلك في مذكرة المادة ٣ من قانون تشجيع ودعم الاستثمارات الأجنبية الصادر عن مجمع تشخيص مصلحة النظام بتاريخ ١٩٨١/٣/٤، واللائحة التنفيذية لهذا القانون. ومع ذلك، فإن الوضع القانوني للأطراف ليس واضحًا ولا ليس فيه، بأي حال من الأحوال، كما هو الحال في المادة ٤٥٥ من القانون المدني الألماني. تنص المادة ١٠ من قانون العمليات المصرفية الخالية من الفوائد الصادر في ٦٢/٦/٨ على ما يلي: "ال توفير التسهيلات الازمة لتطوير الإسكان، يجوز للبنوك، بالتنسيق مع وزارة الإسكان والتنمية الحضرية، بناء وحدات سكنية منخفضة التكلفة بعرض البيع بالتقسيط. ووفقاً للمادة ١١ من هذا القانون: من أجل توفير التسهيلات الازمة لتطوير الصناعة والتعدين والزراعة والخدمات، يجوز للبنوك شراء المنقولات ببناءً على طلب العميل والتراممه بشراء العقار أو العقارات المطلوبة واستهلاكها واستخدامها مباشرةً وبيعها للعميل بالتقسيط مقابل الحصول على ضمان. وتنص المادة ٩ من التعليمات التنفيذية بشأن بيع المساكن بالتقسيط، التي أقرها مجلس النقد والاتقان (٦٣/١/١٩)، على إلزام البنوك بأخذ ست وحدات سكنية كضمان للحصول على ضمان كافٍ للوفاء بالالتزامات المشترى حتى يتم تحصيل جميع مطالبات البنك في هذه الحالة. كما أنه وفقاً للمادة ٩ من التعليمات التنفيذية بشأن بيع المواد الخام وقطع الغيار وأدوات العمل بالتقسيط، يمكن للبنوك الحصول على ضمانات من مقدم الطلب لضمان سداد ثمن البضائع المباعة، ووفقاً للمادة ١١ من هذه التعليمات، يمكن أن تكون هذه الضمانات العقار موضوع معاملة التقسيط أو أصولاً أخرى. بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً للمادة ١٣ من الدليل التنفيذي لبيع معدات الإنتاج والآلات والمرافق بالتقسيط، يتبع على البنوك أخذ العقار موضوع معاملات هذا الدليل كضمان لضمان حسن تنفيذ العقد وتحصيل مطالباتها. وبحسب الملاحظة على هذه المادة، إذا كان موضوع المعاملة له استخدام حصري أو محدود أو إذا كانت إعادة استخدامه غير مجدية من حيث التكلفة بسبب التركيب والتشغيل، فإن البنك يأخذ ضمانات إضافية بالإضافة إلى أخذ العقار موضوع المعاملة كضمان^٦.

المطلب الثاني: موقف الفقه العجيري من بيع الشرط وبيع الوفاء

في الفقه الإمامي، عقد البيع هو عقد ملكية ينتقل فيه موضوع المعاملة إلى العميل بمجرد إبرام العقد، وفي هذا الصدد لا يوجد فرق بين شيء معين وغيره^٧. وفي القانون الإيراني، بالإضافة إلى المادة (٣٣٨)، يمكن الاستشهاد بالمادة (٣٦٢)، التي تنص على أنه على الرغم من أن حكم نقل الملكية ليس خاصاً بشيء معين، إلا أن نقل ملكية شيء معين مباع أثناء العقد واضح لدرجة أن بعض المؤلفين^٨، يعتقدون أن الفقرة (١) من المادة (٣٦٢) خاصة بشيء معين. وعلى الرغم من أن هذا البيان غير مقبول لدينا، إلا أنه دليل على قول أحد الفقهاء بأنه لا ينبغي افتراض أن النقل الفوري وغير المشروط للمبيع والثمن جزء من مستلزمات البيع. يتم الاستحوذ، ولكن بشرط أن يكون لدى موضوع العقد القدرة على القيام بذلك^٩. مع أننا نعتقد أن جميع أنواع المبيع تتمتع بهذه القدرة، فإن أي نزاع حول هذه المسألة لا يتعلق قطعاً بالمبيع نفسه؛ لأنه بافتراض صحة هذا القول، يكون المبيع نفسه قابلاً للتملك بمجرد إبرام العقد. وقد صرحت بعض الباحثين صراحةً بأنه لا نزاع في ملكية المبيع نفسه وانقاله السريع أثناء العقد^{١٠} (قابلوي، ٢٠٠٧: ٢٦). إذا نظرنا إلى المسألة في إطار قواعد القانون الإيراني والفقه، لا نستطيع فهم وضع البيع المعلق على شرط بقاء الملكية. فالبيع عقد. والآن، مع شرط بقاء الملكية، كيف يمكن إرادة عدم انتقال المبيع إلى المشتري ومفهوم الحياة وتكونهما معًا؟ فإذا لم تنشأ الحياة، كان العقد باطلًا تماماً لتوقف الإنشاء. وإذا تأخر الأصل، فسنواجه عقدًا معلقاً، وليس عقدًا معلقاً. وهناك اختلافات كثيرة

في آثار البيع المعلق على شرط بقاء الملكية؛ منها أن انتقال ضمان المبادلة إلى المشتري محل شك كبير، ليس فقط لأن سبب انتقال ضمان المبادلة هو نقل ملكية المبيع، ولا يمكن تحقيقه إلا لسبب سببي، بل أيضاً لأنه من غير المعقول فسخ البيع الذي لم ينتج عنه ملكية المبيع. من وجهة نظر فقهية، لا يمكن وضع البيع المشروط بشرط الاحتفاظ بالملكية في شكل أي من أنواع البيوع الصحيحة؛ فهو ليس بيعاً نقياً بالتأكيد، وخاصة إذا كان شرط الاحتفاظ بالملكية مدرجاً في العقد لضمان دفع الثمن؛ كما أنه ليس بيعاً انتمنياً لأن الشيء المباع غير موجود ولا تنتقل ملكيته. في بيع السلف، لا يجب دفع الثمن للبائع في جلسة العقد فحسب، بل يجب أيضاً أن يكون الشيء المباع في حياة البائع الكاملة. في الواقع، يعتبر بيع السلم غير صالح فيما يتعلق بعنصر معين^{١١} وبهذه الطريقة، فإن البيع الذي لا يقع في أحد هذه الأنواع الثلاثة من البيع من حيث كونه نقداً وانتمناً يعتبر حتماً بيعاً للمشتري للمشتري وهو باطل. بالطبع، في بيع المشتري للمشتري، يكون البيع الكامل في حياة البائع، ولكن معيار صحة بيع المشتري للمشتري ليس أنه لا يعتبر، ولكن وفقاً لقاعدة "لاحقاً للأسماء"، فإن القدرة على تطبيق أحد الألقاب الثلاثة المذكورة أعلاه (النقد والانتمنان والسلف) على المعاملة ضرورية لصحة البيع^{١٢}. بالإضافة إلى ذلك، يبدو أن بطلان شرط الاحتفاظ بالملكية في بيع الانتمنان يستند أيضاً إلى بعض الروايات. من الواضح أنه في معظم الحالات يكون الغرض من إدراج شرط الاحتفاظ بالملكية في البيع هو ضمان دفع الثمن؛ بحيث إذا لم يدفع المشتري الثمن، يمكن للبائع تحصيل مطالبته من مكان البيع عن طريق الاستيلاء على السلعة المباعة. وفي المصادر الفقهية، وفي قضية ذات صلة، هناك العديد من الأحاديث والأراء التي تحرم هذا الإجراء، أي تحصيل حق البائع من مكان البيع. على سبيل المثال، في خبر يعرف باسم حديث الحنطة، ورد أن محمد بن القاسم الحنطة قال للإمام (عليه السلام): أبيع القمح بالدين وسأذهب إلى العميل في الوقت المحدد بينما تغير سعر القمح، ويقول العميل أنه ليس لدى درهم. قال الإمام: أشتري منه القمح بسعره الحالي. قلت: هذا القمح هو نفس القمح الذي أشتراه مني. قال الإمام: لا تأخذ منه حتى يبيع قمحه ويعطيك المال^{١٣}. ويلاحظ أن تحصيل حق البائع من مكان البيع محرم حتى في شكل عقد جديد. وبالطبع، فقد اختلف الفقهاء في حكم هذه الرواية، فرأى بعضهم أن حكم الرواية يقتصر على بيع القمح أو اشتراطه في متن العقد^{١٤}. إلا أن الفقهاء الذين قبلوا صحة بيع السلعة المشترأة من البائع بالأجل اعتبروا من مقتضيات الدليل وجوب الوفاء بالعقد وانتقال ملكية السلعة إلى المشتري^{١٥}. ومع ذلك، إذا لم تكن ملكية السلعة للبائع نتيجة عدم دفع الثمن مشروطة بعقد جديد وكان العقد نفسه يقتضي ذلك، فلا دليل على صحة هذا الشرط. ففي الفقه الإمامي، يُؤكّد عقد البيع إلى انتقال الملكية. بمعنى آخر، البيع عقد ملكية ينتقل من شخص إلى آخر بمجرد إبرام المبيع^{١٦}. والملكية من خصائص عقد البيع، ولا فرق بين أن يكون المباع خاصاً أو عاماً. يعتبر فقهاء الإمامية أن عقد البيع هو سبب ملكية الشيء مقابل عوض، ومن الناحية الفقهية يعتبرون أن أثر عقد البيع هو إنشاء الملكية والحياة^{١٧}، كما يعتبرون عقد البيع الفاضل تدل على نقل الملكية من مالك إلى آخر مقابل عوض معين^{١٨}. وبالتالي فإن ملكية عقد البيع هي مسألة إجماع بين الفقهاء، ولا يقتصر هذا الحكم على حالة شيء معين. تجدر الإشارة إلى أن بعض الفقهاء^{١٩}، اعتبروا البيع عقداً تعاقدياً، أي أنه لا ينفي ملكية عقد البيع، بل إنه عقدي على النقيض من العقد الإباحة. وبالتالي فإن عقوداً مثل البيع والإجارة هي عقود ملكية، والتي تعتبر في نفس الوقت تعاقدية على النقيض من العقد الإباحة. ونظراً لأن المادة (٣٣٨) من القانون الإيراني يعتبر القانون المدني عقد البيع سبباً للملكية قطعاً، ولا شك أن عقد البيع في القانون الإيراني له أثر ملكي، ولا فرق في هذه الحالة بين محل خاص ومحل عام. ومن الأدلة على ذلك الفقرة الأولى من المادة (٣٦٤) من القانون المدني، التي تنص على أنه بمجرد البيع، يصبح المشتري مالكاً للمباع، ويصبح البائع مالكاً للثمن... وقد استخدمت هذه المادة بحيث لا يقتصر تطبيق عقد البيع عقد ملكي على المعاملة. لذلك، على سبيل المثال، في عقد بيع يكون فيه أحد الطرفين خياراً (كخيار حيوان مثلاً)، تنتقل الملكية من البائع إلى المشتري عند إبرام العقد، ولا يمنع وجود خيار في العقد من انتقال الملكية حتى انقضاء مدة الخيار^{٢٠}.

المطلب الثالث: اجتهادات القضاء الإيراني إن وُجدت

بمقارنة شرط الاحتفاظ بالملكية مع أحكام صحة الشروط المنصوص عليها في المواد من ٢٣٢ إلى ٢٣٤ من القانون المدني، يتضح أن صحة هذا الشرط قابلة للطعن لأسباب مختلفة. لذلك، لا يمكن قبوله مطلقاً في القانون الإيراني. ومع ذلك، بمراعاة نية الطرفين في تضمين شرط الاحتفاظ بالملكية، واستناداً إلى القوانين السارية، يمكن النظر في صحة هذا الشرط بشكل محدد. مع قبول نظرية انتقال الملكية في العقد المعلق، أشار كاتوزيان إلى أنه لا حاجة لاكتشاف الشرط لحماية حقوق الدائنين وإبطال العقود التي يبرمها المدين لإبطالها؛ إذ رأينا في تحليل معنى التوقف أن العقد ينشأ عنه حق خاص، وله أثر قانوني في حدود طبيعته. ويمكن التمسك بهذا الحق أيضاً تجاه الغير، ومن آثاره الالتزام بصيانة العين محل الالتزام. فإذا بيعت العين لشخص مع وقف التنفيذ، يحق للمشتري حيازتها عند تحقق الشرط، وإذا نقل البائع العين لغيره، يكون قد انتهك هذا الحق ولم يلتزم بتأمينها. إضافةً إلى ذلك، إذا بيعت العين مع وقف التنفيذ، وإن لم تتم النقلة قبل تتحقق الشرط، فإن الملكية ستتعاني من هذا العيب، الذي

يُزول بتحقق الشرط. الآن، إذا نقل المالك نفس الملكية إلى آخر لأنه لا يستطيع أن يعطيه أكثر مما يحق له، فإن حق المنتقل إليه به نفس العيب، وبالتالي، بمجرد حدوث شرط ملكية المشتري الأول، فإنه يتحقق ولا يمكن للنقل الثاني أن يخلق عائقاً بهذه الطريقة^{٢١}. في مكان آخر، أثناء قبول الموافقة على الكشف في عقد معلم، قال: إذا جعل كلاً الطرفين شرط تحقيق المعلم مقابل شرط اكتشاف النقل. يتطلب احترام الحق الذي ينشأ نتيجة للعقد أنه بعد حدوث شرط تحقيق جميع الممتلكات التي تمنى حيازة العقار من تاريخ العقد، يتم إلغاؤه. بتحليل وجهة نظر الكاتب المذكور، تجدر الإشارة إلى أن المقصود بالفسخ هو تحقق الموقف عليه، إذ يتبيّن أن المبيع كان للمشتري من تاريخ العقد، بل يتبيّن أن البائع باع غيره، وتكون المعاملة سرية، لبطلانها، وإذا رفض المشتري تحقق الموقف عليه، تكون المعاملة باطلة. وقد اعتُبر البعض المعاملة التي تكون نتاجها سلبية معاملة سرية، وعدم فاعليتها. ولذلك، فإن اعتبار معاملة البائع في سياق الشرط المعاكس شرطاً سلبياً منصوباً لصالح المشتري، يجعل هذه المعاملة باطلة، ويُخضع لموافقة المشتري ورفضه. وقد ذكر بعض الفقهاء بشأن شرط الموقف أنه في حال تنازل المشتري أو من ينوب عنه عن حيازة المبيع، تزول سلطته نتيجة رضاه، أي تنتقل إليه الملكية الناقصة. وبناءً على ذلك، إذا نقل المبيع، فهو باطل؛ لأنه، بناءً على الافتراض، لا يملك حق النقل، وما يحرم المالك من السلطة هو مثل "شرط النتيجة"؛ لأن النتيجة المقصودة من التنازل عن حق النقل تتحقق بالرضا ومع مبدأ المعاملة وتتفيدُها لا يتطلب القيام بعمل خارجي^{٢٢}. ومن الواضح أن ما يقصدونه هو عدم التأثير على بطلان المعاملة برفض المعاملة من قبل طرف العقد، وليس بطلان المعاملة من البداية. وكما ورد في موضع آخر قضائي من تفسير المادة ٥٠٠ من القانون المدني: لم يستخدم القانون المدني مصطلح البطلان بشكل صحيح في المادة ٥٠٠، وكان ينبغي أن يعلن بطلان العقد فقط للمرة التي تلي انتهاء العقد^{٢٣}.

الحدث الثاني: الآثار القانونية على الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني

يمثل شرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني آلية قانونية تؤثر بشكل مباشر في حقوق والتزامات كل من البائع والمشتري، خاصة فيما يتعلق بانتقال الملكية وضمان سداد الثمن. وتبين أهمية دراسة آثاره القانونية لفهم كيفية حماية البائع دون الإخلال باستقرار التعاملات وحقوق الأطراف الأخرى.

المطلب الأول: علاقَةَ البائعَ بالمشتريَ قبل دفع الثمن

وفقاً للآراء الفقهية والمقولات القانونية، ينبغي القول إنه، كما هو الحال في الأموال المعينة، فإن نقل الملكية في الأموال غير المعينة، سواءً في حالة سلعة معينة أو في سلعة عامة، يتم من وقت إبرام العقد. وبالنظر إلى آراء الفقهاء، يتضح أنهم يعتبرون عقد البيع عقد حيازة حتى في الحالات التي يكون فيها الموضوع عقداً عاماً^٤. وذهب بعض الفقهاء، على الرغم من علمهم بالأثر التملكي المطلق لعقد البيع، إلى أن وقت انتقال الملكية يختلف باختلاف أنواع البضائع المباعة، بحيث في بيع شيء معين، يتحقق انتقال الملكية من وقت العقد، ولكن في حالة البيع العام بموجب الالتزام والعام في الخاص، فإن عقد البيع يوفر فقط شرط نقل الملكية وتنقل الملكية عندما يحدد البائع مثيلتها^٥. وعقد بيع النقد التي يمكن التنازل عنها لشخص آخر ويمكن أن تكون موضوع حق عيني يكتسب الشيء المعين، وفي حالات أخرى، فإن العام في الالتزام والعام في الخاص يخلق شرط الحياة^٦. وقد زعم في مكان آخر أنه في البيع العام، بعد العقد، لا يصبح المشتري مالكاً لأي شيء ولا يكتسب أي حقوق على أي شيء ويمكنه فقط أن يطلب من البائع الوفاء بالتزامه^٧. حتى أن البعض اعتبر عقد البيع عقداً تعاقدياً في حالة موضوع البيع العام^٨، والبعض الآخر، دون تحديد أن البيع عقد تعاقدي في حالة موضوع البيع العام، اعتبره هيمنة المشتري على مسؤولية البائع^٩. ويدوّن أنه في هذه الحالة، اعتبر الفقهاء، متجاهلين المبادئ الفقهية والقانونية، أن وقت نقل الملكية يختلف باختلاف أنواع موضوعات البيع. ولعل سبب طرح هذا الرأي هو المشكلات الموجودة في حالة موضوع البيع العام والتي ناقشها الفقهاء أيضاً. تنشأ هذه المشكلة من حقيقة أنه من الصعب تصوّر علاقة الملكية بين المشتري والمبيع العام؛ لأن المبيع العام ليس خاصاً ومنفصلاً، والملكية، وهي علاقة انتمانية، يمكن تصوّرها بين شخص وشيء عندما يكون الشيء خاصاً ولا يمكن تصوّر الملكية فيما يتعلق بشيء غير محدد^{١٠}. ومع ذلك، يمكن حل هذه المشكلات لأنه وفقاً لفقهاء الإمامية، فإن الملكية على عدة أنواع: أولاً، الملكية الحقيقة، وهي ملك لله؛ ثانياً، الملكية العرضية، والتي تشير إلى الحياة المادية لشخص آخر؛ ثالثاً، الملكية الانتمانية، وهي إضافة خاصة بين شيئين، وليس من النوع الثاني من الحالات التي يكون فيها الموضوع ضرورياً خارجياً، ولكن يكفي مجرد الانتمان لوجودهما. وبالتالي، فإن الملكية هي مسألة انتمانية وتخضع لانتمان الشارع والحكم، ولا يهم ما إذا كانت فعلية أم لا. وفي هذا الصدد، رأى بعض الفقهاء أن الملكية العرضية ليست خارجية، بل هي رصيد عقلي، وبالتالي لا مانع من إضافتها إلى رصيد آخر. وليس الدين أو العالمية غائبين مطلقاً في المسؤولية، بل هي كيان انتماني، وهذا الكيان الانتماني يُضاف أحياناً إلى المسؤولية وأحياناً خارجها، وبهذا الوصف وجوده الانتماني، يعتبره العقلاً ملكيةً وحيازةً^{١١}. يرى بعض الفقهاء أن بيع السلع الآجلة باطل عموماً^{١٢}، وبخلافهم في ذلك^{١٣}. في الفقه، يكون

بيع السلع الآجلة عموماً إما بأمرٍ بتصنيع سلع، أو ببيع سلع غير موجودة حالاً، تُنتج وُسلم في تاريخٍ مُحدد. في الحالة الأولى، ببيع الصانع، الذي يُصنّع السلع التي يطلبها العميل من منتجاته الخاصة، ملكه للعميل. يُعتبر هذا العقد بيعاً، ولا مانع من اشتراطه تصنيع سلع مستقبلاً. تكون السلع المُصنعة للعميل سلعاً نصف مصنعة تُسلم إليه بعد إتمامها، أو سلعاً لم تُصنَّع بعد. في الحالة الأولى، يكون البيع من نوع بيع شيء معين. الحالة الثانية من النوع الأول، إلى جانب النوع الثاني من السلع المستقبلية، هي في الواقع نفس بيع السلع أو السلف. وبالتالي، فإن كلاً النوعين من البيوع محكوم عليهما بالصحة. في حالة وقت انتقال الملكية، باستثناء حالة بيع السلع، التي تخضع لاستلام الثمن في جلسة العقد، في حالات أخرى، يجب اعتبار وقت انتقال الملكية وقت العقد. في القانون الإيراني أيضاً، بناءً على صحة بيع السلع، يجب الحكم على صحة بيع السلع في المستقبل. يعتبره الفقهاء أيضاً ملكية في حالة إنشاء الملكية في المستقبل بحكم العادة وكان أساس هذا الوجود قيماً في نظر العرف، ويعتبرون بيعه صحيحاً، وقد فسروه على أنه نقل لقدرة الشيء على إنشاء الملكية^{٣٤}. كاتوزيان، ١٣٧٨ (١١) وفيما يتعلق بوقت انتقال الملكية في المبيع المستقبل، وبالرجوع إلى قواعد بيع المبيع، يتبيّن أنه على الرغم من المصادر الفقهية في هذه الحالة، لم يعتبر قبض الثمن في جلسة العقد شرطاً لصحة البيع، بحيث يمكن القول بأن انتقال الملكية يتحقق من وقت توفر الشرط، وبالتالي، وفقاً لقاعدة العامة، تنتقل الملكية من وقت إبرام العقد. ملكية البائع: بما أن ملكية المبيع لا تنتقل، يعتبر البائع مالكاً للمبيع. إلا أن هذه الملكية ليست مطلقة، بل مقيدة. ويختلف حق البائع عن حق المشتري الذي يصبح مالكاً نتائجاً للبيع ويكون لطرفه الخيار، لأن المادة ٤٥٥ تحمي ممتلكات هذا المشتري ولا تُبطل المعاملات التي أبرمها بعد العقد. أما المشتري الذي يملك بائعاً خيار الفسخ، فملكيته مطلقة. أما ملكية البائع فتقصر على البيع، بشرط بقائه. فقد باع ما يملك. ويبعد أن ملكية البائع تُقارن بملكية المشتري في البيع المتعلق على شرط، بافتراض نقل الملكية في البيع المتعلق على شرط. تنص المادة ٤٦٠ من القانون المدني على ما يلي بشأن البيع المتعلق على شرط: في البيع المتعلق على شرط، لا يجوز للمشتري التصرف في المبيع تصرفاً يخالف الخيار، كالنقل والتوصيل ونحوهما، ففي البيع المشروط ببقاء الملكية، تكون ملكية البائع مقيدة، فلا يجوز له التصرف في المبيع تصرفاً يخالف حق المشتري؛ فلا يجوز له، على سبيل المثال، إتلافه. ومن البديهي أن للمشتري اتخاذ الإجراءات الازمة لحماية حقوقه، فيجوز له من البائع من بيع المبيع، والتدخل في الدعاوى بين البائع والغير (تدخل الغير)^{٣٥}. الحق العيني للمشتري: اعتبار البعض المشتري بلا حق عيني دون مبرر. وكما رأينا، فإن ملكية البائع مقيدة، وهذا القيد هو حق المشتري. لذلك، ورغم حق المشتري في المبيع، يُعتبر هذا الحق حقاً عينياً. لأنه يمنع البائع من التدخل فيه والتصرف فيه. حتى أن حق المشتري في الوعد بالبيع يُعتبر حقاً عينياً^{٣٦}. حق المشتري في البيع بشرط الاحتفاظ بالملكية أعلى من حق المشتري في الالتزام بالبيع، بل أعلى من حق الوسيط في الحصول بالشفعية. يحتاج الوسيط إلى وصية مكتوبة لاكتساب الحياة، لكن المشتري لا يحتاج إلى وصية جديدة هنا، وحتى إذا تم إلغاء دينه نتيجة للمبادلة، فإنه يصبح مالكاً للسلعة المباعة فوراً. ومع ذلك، نرى أن حق الوسيط يُعتبر أيضاً حقاً عينياً. ومع سمو حق المشتري على حق الوسيط، يبدو أن حق المشتري هو أيضاً حق عيني ينتقل أيضاً بالوراثة؛ وبموجب دفع الثمن يتسبب في حياة المبيع له. ومع ذلك، فإن هذا الحق العيني لا يُخول المشتري التدخل في ملكية المبيع المادية أو القانونية أو القانونية^{٣٧}. يجوز للبائع تسليم المبيع للمشتري بإرادته وتقديره. في هذه الحالة، يُطرح السؤال حول ما إذا كان المشتري يكتسب حق حياة الملكية المادية أو القانونية للسلعة المباعة أم لا؟ وهنا أيضاً، يبدو أنه بما أن حق المشتري يقتصر على دفع الثمن وحياة السلعة المباعة، فلا توجد وثيقة تُبرر سلطته في بيع السلعة المباعة أو التصرف فيها مادياً. في القانون الإنجليزي، وحماية تداول الثروة وانتشار المعاملات التجارية، لا يُمنع المشتري من بيع السلعة المباعة واستخدامها في عملية الإنتاج، كما يُعتبر شرط الحظر باطلًا. بالطبع، لا يوجد هذا الأساس إلا في المعاملات التجارية، أما في معاملات المستهلكين، فسلطة المشتري محدودة. في القانون الإيراني، لم يُجر مثل هذا التمييز. تخضع معاملات المستهلكين والمعاملات التجارية لحكم واحد. ويبعد أن فصل المعاملات التجارية عن معاملات المستهلكين أمرٌ مقبول في معظم الأنظمة القانونية العالمية، وقد سعى المشرع الإيراني، من خلال تبنيه مبدأ لواحة القانون التجاري، إلى فصل نطاق هذين المجالين من القانون، ولكنه لم يُفلح في هذا الصدد^{٣٨}. لذلك، يمكن اعتبار تسليم المواد الخام والأدوات والمعدات الخاصة بالعميل أو الأشياء التي تُشتري عادةً لإعادة بيعها، وكذلك في حالة السلع الاستهلاكية، دليلاً على موافقة البائع على هذه الممتلكات. كما أن نقل ضمان الاستبدال بعد أحد الآثار المهمة للبيع. فبموجب هذا الأثر، بعد إتمام البيع بشكل صحيح واستلام العميل للبضائع، لا يعود البائع مسؤولاً عن هلاك أو عيب البضاعة المباعة. ومن ثم، يصبح هلاك أو عيب البضاعة المباعة مسؤولية العميل، وهو مالكها. ومع ذلك، إذا اعتبرنا عدم نقل ضمان الاستبدال إلى العميل بشرط الاحتفاظ بالملكية بسبب عدم نقل الملكية إليه، فإن هذا التفسير غالباً ما يكون مخالفًا لإرادة الطرفين، اللذين لم يرغبا إلا في عدم نقل الملكية إلى العميل لفترة زمنية، مع بقاء آثار البيع الأخرى سارية. وينجح هذا التفسير الطرفين على تأمين البضاعة المباعة على نفقة العميل لتجنب المخاطر الناجمة عن عدم نقل ضمان الاستبدال إليه.

وهذا الإجراء يحول شرط الاحتفاظ بالملكية إلى عقد إيجار للحياة، وإن البائع مسؤولٌ عن ضمان فهم المبيع على نحوٍ مماثل. وقد اعتبرت المادة ٣٦٢ من القانون المدني الإسلامي ضمان فهم المبيع من آثار البيع الصحيح، ولكن كما ذهب إليه الفقهاء، يتحقق فهم المبيع إذا استحق المبيع للغير، وفي هذه الحالة، يُسلم بأن البيع عبث، ولا يلزم توفير المبيع إلا في حالة عدم التنفيذ، أي بطلان العقد. فإذا قُبِل الرهن لصالح البائع لصالح المبيع، كان البائع، كأي بيع آخر، ضامنًا لفهم المبيع، وإذا استحق للغير، كان ملزمًا برد الثمن إلى المشتري. في هذه الحالات، إذا كانت السلعة المباعة المرهونة من قبِل البائع مستحقة لطرف ثالث، فلا يجوز للبائع إلزام العميل بتقديم رهن جديد، إذ يُسقط حق البائع الأصلي في هذه الحالة، ولا يبقى دين ضمان^{٣٩}. وفي حال كان للشرط أثرٍ إيقافي، فإنه عند اكتشاف عدم ملكية البائع للسلع المباعة، لا يكون العميل ملزمًا بدفع الثمن، ويمكنه إلزام البائع برد المبالغ المدفوعة. وباستثناء الحالات المذكورة، فإن أبسط أثر للبيع في العلاقة بين الطرفين يتعلق بحالة عدم وفاء المشتري بالتزامه.

المطلب الثاني: حق البائع في استرداد المبيع

مع أن قوانين الدول الأخرى قد قبلت شرط الاحتفاظ بالملكية، إلا أنها عمليًا منعت التفسيرات التي تؤدي إلى امتلاك البائع للمقابل. فملكية البائع للمبيع لا تعود عليه بقيمتها المضافة ولا بأرباح بيعه، بل تقتصر على قيمة حقه، أي بنفس الخصائص التي تعتبرها للحق العيني الثاني (الضمان)^{٤٠}. وفي القانون الإيراني، يمكن أن تظل أيضًا ملكية ائتمانية، ولكن بشرط ألا نرحب في فرض متطلبات الملكية بما يتجاوز الأهداف الأولية للشرط، والتي كانت ببساطة ضمان حقوق البائع الأصلية. وبالتالي، يمكن أن تُعزى آثار مختلفة إلى هذا الشرط بناءً على إرادة الأطراف، مما يؤدي أحياناً إلى إنشاء رهن لصالح البائع وأحياناً أخرى إلى آثار شرط التعليق. وكما هو الحال في المادة ٣٤ من قانون التسجيل المعدل (١٩٧٢) بشأن المعاملات المشروطة، فإن المشرع، من خلال الاستثناء على عبارات وشكل العقد والاقتراب من النية الحقيقة للأطراف، قد حكم بأن السلعة المباعة تظل في ملكية البائع ويحصل العميل على حق ضمان على السلعة المباعة بقدر مطالبه. وهنا أيضًا، يمكن التأكيد على أن طبيعة الحق العيني ليست أكثر من ضمان للبائع^{٤١}. في الدراسة التي تحتوي على هذا الشرط، ستكون السلعة المباعة في ملكية الدائن التعاقدية، أي البائع، وفي حالة عدم قدرة العميل على دفع الثمن، سيصبح البائع مالكًا للعقار دون أي قيود وسيكون قادرًا على تحصيل المقابل والاستفادة من الزيادة في سعر العقار، ما لم نقبل أن ملكية العقار قد انتقلت إلى المشتري بالمعنى الحقيقي، ولكن العقار أصبح ضمانًا للبائع حتى يتمكن من تحصيل الأقساط غير المدفوعة من مكان بيع العقار. هذا التفسير متواافق تماماً مع النية أيضًا. التفسير بالنسبة المشتركة متواافق تماماً أيضًا. بقبول أن شرط الحفاظ على الملكية هو ضمان، يُعتبر المشتري مالكًا للعقار عند إبرام البيع ويكتسب البائع حق الرهن العقاري على العقار. وبهذه الطريقة، سيُخضع نقل ملكية العقار المرهون للقواعد المتعلقة بالرهون العقارية. بطبيعة الحال، تستند نظرية ضمان شرط الاحتفاظ بالملكية إلى الظاهر، أي أن تصرف الأطراف بإدراج شرط الاحتفاظ بالملكية يبيّن أنه يُنشئ ضمانًا لصالح البائع، إلا أن المستفيد يستطيع إثبات عكس هذا الظاهر. وتنتقل آثار الشرط الواقع على شرط الاحتفاظ بالملكية، وإلى أن يتحقق الشرط، يبقى البائع مالكًا للثمن ولا يصبح المشتري مالكًا له. وقد اعتبرت بعض الآراء أن إدراج شرط الاحتفاظ بالملكية هو إيقاف العقد المشروط. مع أن بعض الفقهاء الفرنسيين انتقدوا هذا التحليل واعتبروه متعارضًا مع النية المشتركة للأطراف. ولتبرير ملكية العميل للسلعة المباعة قانونيًا قبل استيفاء الشرط، فقد تم النظر في ملكية العميل للسلعة المباعة بأثر رجعي، أي أنه بعد استيفاء الشرط وانتقال الملكية إليه، يتبيّن أنه كان مالكًا للسلعة المباعة منذ وقت العقد ووقت حيازته لها. بينما في إيران، يبيّن أنه سيكون من الصعب قبول الأثر الرجعي للشرط الواقع بناءً على المادة ٣٦٤ من القانون المدني. ويتجلّ تأثير ذلك بشكل خاص في حالة فقدان السلعة المباعة في يد العميل قبل دفع الثمن

المطلب الثالث: حقوق الدائنين الآخرين بالنسبة للمبيع

من أهم أهداف البائع من إدراج الشرط المذكور تجنب عواقب إفلاس المشتري وإعساره. إذا اعتقدنا أن الملكية لا تنتقل إلى العميل قبل استيفاء الشرط، ففي حالة إفلاسه، لن يكون للدائنين الحق في حجز المبيع، وسيُحرمون من حجز المبيع وتحصيل حقهم بسبب مطالبة البائع، والتي قد تتبع المبيع بأكمله. ومع ذلك، بقبول نظرية الشرط كضمان، تنتقل الملكية إلى العميل وقت البيع، وسيكون للبائع حق ضمان على مطالبه في المبيع، وسيتم رهن المبيع بقدر مطالبة البائع. لذلك، بقبول نظرية الشرط كضمان، مع ضمان مطالبة البائع بأقساط الثمن في البيع الآجل، لن يصبح البائع مالكًا لأكثر من مطالبه، ويمكن للدائنين المحتملين الآخرين الاستفادة من المبلغ المتبقى من بيع المبيع لسداد جزء من مطالبهم. ولكن إذا تم نقل الملكية المباعة إلى الغير طوعيًّا فإن الأمر يكون أكثر تعقيدًا، خاصة وأن مسألة بيع العقار المرهون من قبل الراهن تعد من المسائل الخلافية في القانون الإيراني. ويمكن مناقشة انتقال المباع إلى الغير في حالتين: الأولى ببيع البائع للمباع مع استمرار ملكيته، والثانية بيع

المشتري له باعتبار أن البائع دائن فقط للأقساط المتبقية من المبيع. فإذا قُبِّلت نظرية الشرط ضماناً، كان انتقال المبيع من البائع باطلاً وغير قابل للتنفيذ، لأنه لا يملك سوى حق ضماني لنقله إلى غيره. والنتيجة المهمة لقبول نظرية الشرط ضماناً لحفظ الملكية تنشأ في حالة انتقال المبيع من المشتري. ووفقاً لهذه النظرية، يكون المبيع مرهوناً بقدر ادعاء البائع، وينبغي النظر في حكم انتقال المرهون من الراهن في قانوننا. الرأي المشهور لدى فقهاء الإمامية هو أن ممتلكات المحيل للدائن المرتهن غير قابلة للتنفيذ، ولكن العديد من علماء القانون المدني قد عدلوا هذه النظرية بطريقة أنه إذا نقل الراهن الشيء المرهون مع الحفاظ على حقوق المرتهن، فإن العقد قابل للتنفيذ لأنه لن يتعارض مع حقوق المرتهن ولن يتعارض مع المادة ٤٢٩٣^٤. وذهب بعض العلماء الآخرين إلى أبعد من ذلك ويعتقدون أنه حتى لو لم يأخذ الراهن في الاعتبار حقوق المرتهن في العقد، فلن تتأثر صحة عقده لأنه لا يمكن للراهن أن ينقل أي شيء أكثر مما كان لديه إلى آخر. وبالتالي، لا يمكن للراهن في أي حال من الأحوال تنفيذ حق المرتهن ويمكن للمرتهن أن يلْجأ إلى البائع في الوقت المحدد لتحصيل مطالبته. بالطبع، أقر صاحب هذا الرأي بصعوبة قبول هذه النظرية المتعلقة بالمنقولات، فرغم تطابق الأساس النظري للحجية، إلا أنه عملياً قد يتذرع الوصول إلى هذه الممتلكات لإتمام الدعوى^٤. لذلك، وبالنظر إلى أحكام قانون تنفيذ الأحكام المتعلقة بنقل الملكية المحجوزة، والمادة ٢١٨ السابقة من القانون المدني المتعلقة بالمعاملات بقصد التهرب من الدين، والمادة ٢٢٩ من قانون الأحوال الشخصية، التي لا تُجيز للورثة حيازة التركة دون إذن دائني الوارث، لا بد من التسليم بأنه لا يحق للراهن نقل الملكية المرهونة إلى غيره دون إذن المرتهن.

المطلب الرابع: أثر إفلاس المشتري على المبيع المشروط

يجب التمييز بين فرضين: عدم السداد بسبب إفلاس المشتري وعدم السداد دون إفلاس. في حال عدم إفلاس المشتري، تُطبق المادتان ٣٤ و ٣٥ من قانون التسجيل. إذا لم يسدد المشتري أقساط الثمن في مواعيد استحقاقها، يحق للبائع طلب تحصيل الدين من مكتب التسجيل الذي يحرر الوثيقة. يصدر مكتب التسجيل أمراً تنفيذياً بناءً على طلب البائع ويرسله إلى مكتب التسجيل. يُمنح المدين ثمانية أشهر لسداد الدين. في حالة المنقولات، يُطرح العقار في المزاد العلني، بإصدار أمر تنفيذياً بناءً على طلب البائع، إذا لم يسدد المشتري دينه خلال أربعة أشهر. أما إذا كان عدم سداد أقساط الثمن بسبب إفلاس المشتري، فوفقاً لنظرية ضمان الشرط، يكون للبائع حق رهن على المبيع، ويكون له حق الأفضلية على الدائنين الآخرين^٤. يعتقد بعض الفقهاء الإيرانيين أنه لا يمكن قبول حق الأفضلية للبائع بعد الإفلاس لأن ذلك يتعارض مع مبدأ المساواة بين دائني التاجر المفلس. بالإضافة إلى ذلك، بما أن شرط الاحتفاظ بالملكية ليس صرامةً مسألة أفضليّة ولا جزءاً من مطالبات الاسترداد، فإنه غير قابل للتنفيذ، وبعد صدور أمر الإفلاس، لا يمكن للدائن المشروط أن يعتبر نفسه في أي مكان آخر إلا ضمن فئة الفائدة. هذا الرأي يجعل عملياً شرط الاحتفاظ بالملكية غير فعال تماماً، ومن ناحية أخرى، لا يوجد دليل على صحة الشرط قبل الإفلاس وعدم صحته بعد صدور الأمر. بمعنى آخر، كيف يمكن إلا أن يُنحِّي البائع الذي يُدرج لصالحه شرط الاحتفاظ بالملكية نفس الامتيازات التي يتمتع بها المرتهن البسيط على الأقل؟ من المتفق عليه فقهاً أنه إذا اشترط البائع أو المرتهن على المشتري أو المرتهن الثاني ألا يطالب بحقوقه المتعلقة بالمبيع، فإن هذا الشرط يعتبر باطلاً. والسبب الأول لباطلته أنه يتضمن تعليقاً غير مشروع على نقل الملكية أو على ممارسة الحق القانوني للمرتهن، أي أنه يوقف حقاً أصيلاً مرتبطاً بالبيع أو الرهن، وثانياً لأن البيع موقوف لسببه الخاص (الصفة) ولا يتحقق بمجرد الشرط. يرى بعض الفقهاء فساد البيع وصحة الرهن في هذه الحالة، ويجادلون بأنه إذا رضي الراهن بالرهن مع الشرط (ط) من البيع، فإنه يرضي بالرهن أيضاً بدون هذا الشرط بالطريقة الأولى. إلا أن صاحب الجوهرة يرى أن هذا القول باطل لأن مجرد الرضا مع وجود عيب في شروط صحة العقد لا يكفي لتفاده. والشرط المذكور يشبه إلى حد كبير شرط حفظ الملكية، ففي كلتا الحالتين تُشترط ملكية البائع للمبيع في حالة عدم سداد الحق. من جهة أخرى، فإن السبب نفسه الذي يُبرر بطلان الرهن والشرط الفقهي في حالة شرط حيازة المرتهن للمبيع يمكن أن يُبرر بطلان شرط ملكية المبيع للبائع في حالة عدم سداد الثمن^٥. وعلى أي حال، فإن استيلاء البائع على المبيع قد يواجه أيضاً عقبات أخرى. وكما هو الحال بالنسبة لحقوق دائني البائع والعميل، فإن القدرة على التمسك بأثار العقد تجاه الغير لها تأثير خاص على شرط الاحتفاظ بالملكية، وهو موضوع الفقرة الثانية من هذه المادة.

الذاتية

تُظهر الدراسة المعمقة لشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون الإيراني أن هذا الشرط، رغم غياب تنظيم شرعي صريح ومتكملاً له، يُعد من الوسائل القانونية ذات الأهمية البالغة في حماية البائع وضمان استيفاء حقوقه، خاصة في المعاملات التجارية التي يزداد فيها خطر عدم السداد. كما يتبيّن من خلال تحليل النصوص القانونية والفقهية والاجتهادات القضائية أنّ النظام القانوني الإيراني يميل إلى القبول الضمني بهذا الشرط، بما يحقق قدرًا من التوازن بين متطلبات استقرار الملكية وبين حاجة البائع إلى ضمان حقوقه المالية. وقد أظهرت النتائج أن شرط الاحتفاظ بالملكية يشكّل

آلية فعالة للحد من المخاطر التجارية وينبع البائع ضمانة قوية في حال إفلاس المشتري أو امتناعه عن الدفع. يشير إشكالات عملية عند تعارضه مع حقوق الدائنين الآخرين للمشتري، ولا سيما في ظل غياب نظام تسجيل واضح يحدد الأولويات والآثار. يؤثر بشكل مباشر في استقرار التعاملات التجارية، إذ يمكن أن يؤدي غموض تنظيمه القانوني إلى نزاعات متعددة الأطراف. يتطلب مواءمة دقيقة بين القواعد الفقهية التقليدية ومتطلبات البيئة الاقتصادية والقانونية الحديثة وفي ضوء ما سبق، خلص البحث إلى ضرورة: سن تشريعات واضحة ومحددة تتضمّن شرط الاحتفاظ بالملكية بشكل صريح. إنشاء آليات فعالة لتسجيل هذا الشرط بما يكفل حماية أطراف العقد والغير. تعزيز الانسجام بين القانون الإيراني والتجارب القانونية المقارنة التي أثبتت فعالية هذا الشرط. تطوير مقاربة قانونية تجمع بين المستند الفقهي من جهة، وضرورات الواقع الاقتصادي والتجاري من جهة أخرى. وبناءً على ذلك، يتضح أنّ شرط الاحتفاظ بالملكية، متى ما تم تنظيمه تشريعياً بصورة دقيقة، يمكن أن يشكّل أداة قانونية محورية في تعزيز الثقة بالمعاملات التجارية وضمان استقرارها والحدّ من المنازعات، وبذلك يسهم في ترسّيخ الأمن القانوني والاقتصادي.

قائمة المراجع:

- اسكيني، ربيعا، حقوق تجارت ورشكستگی و تصفیه امور ورشکسته چاپ هفتم تهران، سمت، ١٣٨٣.
- الطوسی، ابو جعفر (شیخ طوسی)، مسائل الهمامة من كتاب الخلاف تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ١٣٩٠.
- امامی، سید حسن، حقوق مدنی تهران انتشارات اسلامیه، ج ٢١، ج ١، ١٣٧٩.
- جعفری لنگرودی محمد جعفر، ترمیثولوژی حقوق، تهران، انتشارات کتابخانه گنج دانش، ج ١٢، ١٣٨١.
- حسینی سید محمد علی سید محمد تقی و مرتضی اسدلو، بررسی وضعیت حقوقی شرط تأخیر در انتقال مالکیت مبیع در فقه و حقوق ایران مجله فقه و حقوق اسلامی شماره اول ١٣٨٩.
- خویی، ابوالقاسم، مصباح الفقاهه، بیروت، دار الهادی، بیجا، ١٣٨٢ ق.
- سرخسی، محمد بن احمد بن سهل ابی بکر، المبسوط، تهران، المکتبه المرتضویه لاحیاء الآثار الجعفریه، ج ٣، ١٣٨٧ ق.
- سید محمد تقی علی؛ مرتضی اسدلو، تحلیلی بر آثار شرط حفظ مالکیت، مجله حقوقی دادگستری سال هفتاد و نهم ، شماره هشتاد و نهم ، بهار ، ١٣٩٤.
- شهیدی مهدی، حقوق مدنی ٦ شروط ضمن عقد، چاپ چهارم تهران مجد، ١٣٨٧.
- شهیدی، مهدی، عقود معین، تهران، انتشارات مجد، ج ٩، ١٣٨٧.
- شهیدی، مهدی، مقاله قرارداد تشکیل بیع مجموعه مقالات حقوقی نشر حقوقدان، چاپ اول ١٣٧٥.
- صفایی سید حسین و مجید آشوری و عزت الله ، عراقي، نظام های بزرگ حقوقی معاصر، مرکز نشر دانشگاهی، ج ٤، ١٣٧٨.
- طباطبایی یزدی سید کاظم، حاشیه مکاسب، قم، مؤسسه اسماعیلیان، ج ٢، ١٤٢١.
- طوسی، ابوجعفر، الخلاف، قم، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ج ١، ١٤٠٧.
- قاسمی، محسن، انتقال مالکیت در عقد بیع انتشارات دانشگاه امام صادق (ع)، چاپ اول، ١٣٨٢.
- قبولی در افشار سید محمد هادی، مفهوم بیع و تمايز آن از سایر قراردادها در حقوق ایران با بررسی تطبیقی در حقوق انگلیس، تهران، انتشارات شلاک، چرا، ١٣٨٦ ش.
- قمری، میرزا ابوالقاسم، جامع الشتات جا ترجمه و تحقیق روشنلی شکاری حسین فریار و محمد ابراهیم پیشمناز زیر نظر ابوالقاسم گرجی تهران دانشگاه تهران دانشکده حقوق و علوم سیاسی، ١٣٧٩.
- قوتی جلیل، مطالعه تطبیقی زمان انتقال مالکیت در عقد بیع، اندیشه های حقوقی شد، ١٣٨٢.
- کاتوزیان، ناصر دوره عقود معین جلد چهارم عقود اذنی وثیقه های دین چاپ پنجم، تهران، شرکت سهامی انتشار، ١٣٨٥.
- کاتوزیان ناصر، دوره عقود معین معاملات معمول عقود تملیکی جلد ١ تهران شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن بربا، ١٣٧٨.
- کاتوزیان، ناصر حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها جلد اول مفهوم عقد - انعقاد و اعتبار قرارداد تراضی - شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن بربا، چاپ پنجم، ١٣٨٠.
- کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت تهران، نشر دادگستر، ج ٢، ١٣٧٨ ش.
- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی ایقاع : نظریه عمومی ایقاع معین نشر یلدا چاپ اول، زمستان، ١٣٧٠.

۲۴. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها جلد ۳، تهران شرکت سهامی انتشار، ۱۳۷۶.

۲۵. محمد رضا پیرهادی، شرط حفظ مالکیت در بیع، مجله حقوقی عدالت آراء - شماره ۶ و ۷ - زمستان ۸۵ - بهار و تابستان ۸۶.

۲۶. مراغی، سید میر عبد الفتاح، العناوین جا، قم: مؤسسه نشر اسلامی، ۱۴۲۵ق.

۲۷. موسوی الخمینی سید روح اله، تحریر الوسیله تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ج ۱، ج ۱، ج ۱۳۷۹ش.

۲۸. نائینی، میرزا محمد حسین منیه الطالب فی حاشیه مکاسب، تهران، مکتبه المحمدیه، ج ۱، ج ۱۳۷۳ق.

۲۹. نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الكلام فی شرح شرایع الاسلام، ج ۲۳، تهران: دارالکتاب اسلامیه، ۱۳۸۵.

۳۰. نعمت اللهی، اسماعیل، تصریفات حقوقی متنافی حق معهده قم پژوهشگاه علوم و فرهنگ اسلامی، ۱۳۹۱.

فواش البذ

۱. جعفری لنگرودی محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چ ۱۲، ۱۳۸۱ش، ص ۵۹۹.
 ۲. طباطبایی یزدی سید کاظم، حاشیه مکاسب، قم، مؤسسه اسماعیلیان، ج ۲، ۱۴۲۱ق، ص ۵۳.
 ۳. امامی، سید حسن، حقوق مدنی تهران انتشارات اسلامیه، ج ۲۱، ۱، ۱۳۷۹ش، ص ۴۵۴.
 ۴. قنواتی جلیل، مطالعه تطبیقی زمان انتقال مالکیت در عقد بیع، اندیشه های حقوقی شد، ۱۳۸۲ش، ص ۴۵.
 ۵. حسینی سید محمد علوی سید محمد تقی و مرتضی اسلو، بررسی وضعیت حقوقی شرط تأخیر در انتقال مالکیت مبیع در فقه و حقوق ایران مجله فقه و حقوق اسلامی شماره اول ۱۳۸۹، صص ۱۰۲-۱۰۴.
 ۶. محمد رضا پیرهادی، شرط حفظ مالکیت در بیع، مجله حقوقی عدالت آراء - شماره ۶ و ۷ - زمستان ۸۵ - بهار و تابستان ۸۶، ص ۱۴.
 ۷. نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الكلام فی شرح شرایع الاسلام، ج ۲۳، تهران: دار الكتاب اسلامیه، ۱۳۸۵، ص ۲۰۸.
 ۸. امامی، سید حسن، حقوق مدنی، مصدر سابق، ص ۴۵۴.
 ۹. کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت تهران، نشر دادگستر، ج ۲، ۱۳۷۸ ش، ص ۱۵۷.
 ۱۰. قبولی در افسان سید محمد هادی، مفهوم بیع و تمایز آن از سایر قراردادها در حقوق ایران با بررسی تطبیقی در حقوق انگلیس، تهران، انتشارات شلاک، چرا، ۱۳۸۶ ش، ص ۷۶.
 ۱۱. الطوسي، ابو جعفر (شیخ طوسي)، مسائل الهمة من كتاب الخلاف تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۹۰، ص ۱۳۲.
 ۱۲. مراغی، سید میر عبد الفتاح، العناوین جا، قم: مؤسسه نشر اسلامی، ۱۴۲۵ق، ص ۱۷۸.
 ۱۳. قمی، میرزا ابوالقاسم، جامع الشتات جا ترجمه و تحقیق روشنعلی شکاری حسین فیار و محمد ابراهیم پیشمناز زیر نظر ابوالقاسم گرجی تهران دانشگاه تهران دانشکده حقوق و علوم سیاسی، ۱۳۷۹، ص ۴۴۵.
 ۱۴. نجفی، شیخ محمد حسن، جواهر الكلام فی شرح شرایع الاسلام، مصدر سابق، ص ۱۰۸-۱۱۴.
 ۱۵. وفي صحيح بشارة، سألاً أبا عبد الله عليه السلام عن الرجل الذي يبيع مال نسينة؟ قال: لا بأس بآه، قلت لـه: أشتاري معي، فقال ليس هو متأكّل ولا بقرك ولا غنمكـي.
 ۱۶. صفائی سید حسین و مجید آشوری و عزت الله ، عراقی، نظام های بزرگ حقوقی معاصر ، ج ۴، ۱۳۷۸ش، ص ۴۵.
 ۱۷. موسوی الخمینی سید روح الله، تحریر الوسیله تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ج ۱، ۱۳۷۹ش، ص ۱۱.
 ۱۸. نجفی، محمد حسن، جواهر الكلام فی شرح شرایع الاسلام، مصدر سابق، ص ۳۰۴.
 ۱۹. نائینی، میرزا محمد حسین منیه الطالب فی حاشیه مکاسب، تهران، مکتبه المحمدیه، ج ۱، ۱۳۷۳ق، ص ۱۱۰.
 ۲۰. کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، مصدر سابق، ص ۱۶۳.
 ۲۱. نعمت اللهی، اسماعیل، تصرفات حقوقی منافی حق متعهده قم پژوهشگاه علوم و فرهنگ اسلامی، ۱۳۹۱، ص ۲۲۳.
 ۲۲. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها جلد ۳، تهران شرکت سهامی انتشار، ۱۳۷۶، ص ۲۴۴.
 ۲۳. کاتوزیان ناصر، دوره عقود معین معاملات معموض عقود تملیکی جلد ۱ تهران شرکت سهامی انتشار با همکاری ، ۱۳۷۸، ص ۳۷۹.
 ۲۴. طباطبایی یزدی سید کاظم، حاشیه مکاسب، مصدر سابق، ص ۱۱۶.

- ٢٥ . کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، مصدر سابق، ص ١٥٧.
- ٢٦ . کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، مصدر سابق، ص ٣٢.
- ٢٧ . کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، مصدر سابق، ص ١٥٨.
- ٢٨ . شهیدی، مهدی، عقود معین، تهران، انتشارات مجد، ج ٩، ١٣٨٧ش، ص ٣٧.
- ٢٩ . امامی، سید حسن، حقوق مدنی، مصدر سابق، ص ٥٢٥.
- ٣٠ . قنواتی، جلیل، مطالعه تطبیقی زمان انتقال مالکیت در عقد بیع، مصدر سابق، ص ٦٥.
- ٣١ . خویی، ابوالقاسم، مصباح الفقاهه، بیروت، دار الهادی، بیچا، ١٣٨٢ق، ص ١٨.
- ٣٢ . طوسی، ابوجعفر، الخلاف، قم، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ج ١، ١٤٠٧ق، ص ٢١٥.
- ٣٣ . سرخسی، محمد بن احمد بن سهل ابی بکر، المبسوط، تهران، المکتبه المرتضویه لایحاء الآثار الجعفریه، ج ٣، ١٣٨٧ق، ص ١٣٩.
- ٣٤ . کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، مصدر سابق، ص ١١.
- ٣٥ . کاتوزیان، ناصر حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها جلد اول مفهوم عقد - انعقاد و اعتبار قرارداد تراضی - شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برقا، چاپ پنجم، ١٣٨٠، ص ٦٦.
- ٣٦ . شهیدی، مهدی، مقاله قرارداد تشکیل بیع مجموعه مقالات حقوقی نشر حقوقدان، چاپ اول ١٣٧٥ ص ٣٠-٢٩.
- ٣٧ . کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی ایقاع : نظریه عمومی ایقاع معین نشر یلدا چاپ اول، زمستان، ١٣٧٠، ٢١٦.
- ٣٨ . قاسمی، محسن، انتقال مالکیت در عقد بیع انتشارات دانشگاه امام صادق (ع)، چاپ اول، ١٣٨٢، ص ٢٦٢.
- ٣٩ . شهیدی مهدی، حقوق مدنی ٦ شروط ضمن عقد، چاپ چهارم تهران مجد، ١٣٨٧، ص ١٢٧.
- ٤٠ . حسینی، سید محمد علی سید محمد تقی؛ مرتضی اسلو، بررسی وضعیت حقوقی شرط تأخیر در انتقال مالکیت مبیع در فقه و حقوق ایران، مصدر سابق، صص ١٠٢-١٠٤.
- ٤١ . کاتوزیان، ناصر دوره عقود معین جلد چهارم عقود اذنی وثیقه های دین چاپ پنجم، تهران، شرکت سهامی انتشار، ١٣٨٥، ص ٣٢١.
- ٤٢ . امامی، سید حسن حقوق مدنی، مصدر سابق، صص ٣٧٠-٣٦٨.
- ٤٣ . سید محمد تقی علی؛ مرتضی اسلو، تحلیلی بر آثار شرط حفظ مالکیت، مجله حقوقی دادگستری سال هفتاد و نهم ، شماره هشتاد و نهم، بهار، ١٣٩٤، ص ٢٦.
- ٤٤ . اسکینی، ریعا، حقوق تجارت ورشکستگی و تصفیه امور ورشکسته چاپ هفتم تهران، سمت، ١٣٨٣، ص ١٧٩.
- ٤٥ . نجفی، شیخ محمد حسن جواهر الكلام، مصدر سابق، ص ٢٢٦.