

## دو فصلنامه پژوهشنامه حقوق خصوصی عدالت

سال چهارم، شماره ۸، پائیز و زمستان ۱۳۹۶

### چالش حقوقی معاملات شخص با حسن نیت و راهکار آن

عباس کریمی<sup>۱</sup>؛ مهدی علاء<sup>۲</sup>

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۱/۲۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۲/۱۷

#### چکیده

قواعد حقوقی باید براساس واقعیت و نیازمندی جامعه تنظیم شود. از جمله این موارد، معاملات شخص با حسن نیت است. در باب اعمال حقوقی نباید از افراد جامعه توقع داشت تا مالک واقعی را بشناسند. به همین علت، اگر شخصی با حسن نیت و بی‌خبر از واقع، به استناد به یک ظاهر قابل اعتماد و پس از بررسی‌های لازم در صحت این ظهور عمل حقوقی‌ای منعقد کند نباید با کشف واقعیتی خلاف این ظاهر از حمایت این گروه دست برداشت. یعنی، مالک اولیه حق استرداد عین را از مالک فعلی ندارد. بدین نحو که در رابطه بین مالک اولیه و غاصب نخست، مال مغضوب در حکم تلف فرض می‌شود و مالک برای مطالبه بدل می‌تواند به غاصب مراجعه کند. اما معاملات بعدی صحیح فرض می‌شود. قوانین موجود در ایران، حمایت زیادی از شخص ثالث با حسن نیت نمی‌نماید، اما در این مقاله اثبات گردید که با بررسی فقه امامیه به‌عنوان منبع ثانوی حقوق ایران از جمله اماره ید و اصل صحت و موادی پراکنده در قوانین مدنی و تجاری، می‌توان راهکاری ناظر به اعتبار ظهور در معاملات شخص با حسن نیت استخراج کرد.

**کلید واژگان:** نظریه ظهور، انتقال‌گیرنده با حسن نیت، حفظ نظم معاملات، اماره ید، اصل عدم توجه به ایرادات.

---

۱- استاد دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران (نویسنده مسئول). abkarimi@ut.ac.ir

۲- دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه مفید قم.

## مقدمه

هدف اصلی حقوق برقراری عدالت و تنظیم عادلانه روابط افراد در جامعه است. اگر شخصی مالش را من غیرحق از دست دهد و در مقابل دیگری با حسن نیت و اعتماد به ظهور این مال را به دست آورد، یافتن نقطه تعادل بین منافع این دو شخص کاری دشوار است. در این میان، مالک حقیقی قرارداد را اجازه نمی‌کند و قصد استرداد عین یا حق را از شخص ثالث دارد. حمایت از مالک واقعی موجب حمایت از مالکیت و حمایت از شخص ثالث با حسن نیت، حمایت از اصل ثبات قراردادی، حفظ نظم معاملاتی و رعایت مصالح عمومی جامعه می‌باشد. اعمال قواعد خشک معاملات فضولی در همه موارد و حمایت همیشگی و بی‌چون‌وچرا از صاحب عین (هرچند منجر به ابطال معاملات واقع شده بیانجامد) نمی‌تواند همیشه منجر به اجرای عدالت شود.

هدف این مقاله حمایت از شخص ثالث با حسن نیت است. یعنی، به صرف اثبات عدم مالکیت فروشنده در همه حال نتوان به صحت معاملات خلل وارد کرد و از اعتماد مشروع شخص با حسن نیت دست برداشت. در عین حال، حمایت از مالکان نیز ضروری است. از این‌رو، برخلاف معاملات فضولی که در صورت رد معامله توسط مالک وی حق استرداد عین را دارد، باید دید در صورت اعمال نظریه ظهور که مالک واقعی حق استرداد عین را از شخص ثالث با حسن نیت ندارد از چه حقوقی برخوردار است؟ همچنین باید دید چه مبانی حمایت از شخص با حسن نیت کدامند؟ نکته قابل بررسی دیگر نقش اصلی نظریه ظهور در اعمال حقوقی است. یعنی، این نظریه چه نتایجی در پی دارد؟ به عبارت دیگر، جمع بین حقوق شخص با حسن نیت و مالک واقعی چگونه است؟

## مبحث نخست: مفهوم و مبانی فقهی حقوقی نظریه ظهور

پس از شناخت نظریه ظهور (بند نخست)، اولین گام به منظور تثبیت نظریه، تبیین مبانی آن است (بند دوم).

### بند نخست: مفهوم نظریه ظهور

بیشتر معاملات در جامعه با اعتماد به ظاهر و عمل به امارات مالکیت متصرف و بدون امکان شناخت مالک واقعی انجام می‌پذیرد؛ به عبارت دیگر، چون کشف مالک واقعی برای اکثر اشخاص جامعه

ممکن نیست، امر به چنین تکلیف دشواری توسط شارع نیز مقرر نشده است (مصطفی، محقق داماد، ۱۳۹۳، ص ۲۰۰)؛ بنابراین، در همین راستا نباید از حمایت انتقال‌گیرندگان در صورت اثبات خلاف این ظهور خودداری کنیم. به‌عنوان مثال، اگر وکیلی قبل از اطلاع از خبر عزل اقدام به فروش مال موکل نماید، موکل نبایستی بتواند با استناد به عزل از تحویل مبیع به خریدار غیر مطلع از عزل و اعتمادکننده به وکالتنامه وکیل امتناع نماید. همچنین اگر یک سند تجاری با وجود عیبی در اراده صادرکننده (مثل اکراه) به جریان افتد و با ظهورنویسی متعدد در اختیار دارنده فعلی قرار گیرد، نباید به‌صرف وجود این ایراد دارنده سند که با اعتماد به وضع ظاهر و با جهل از وجود ایراد و ادعا نسبت به آن سند، سند را تحصیل نموده، از حق مطالبه وجه آن سند محروم دانست (کاویانی، کورش، ۱۳۸۷، ص ۱۴۰).

پس، در فرضی که شخص با اعتماد به ظهور، یک عمل حقوقی منعقد می‌کند، اما پس از انعقاد با خلاف این ظاهر روبرو می‌شود، حقوق نمی‌تواند از چنین اعتمادی (با وجود معیارهای مشخص) حمایت نکند و به صرف اثبات خلاف امر ظاهری، اعتمادکننده به ظهور را از حقوق و منافع مورد انتظارش محروم نماید.

از این‌رو، باید از عمل‌کننده به ظهور حمایت نمود. بنای عقلا و خردمندان جامعه نیز بر حمایت از این افراد است (ایروانی، محمد باقر، بی تا، ص ۱۴۰)؛ به عبارت دیگر، حفظ نظم معاملاتی در جامعه مستلزم حمایت از اشخاصی است که با اعتماد به ظاهر میادرت به انجام یک عمل حقوقی می‌نمایند. توجه به ظاهر مبتنی بر نظم عمومی، تامین امنیت روابط و معاملات و استحکام آن‌ها، و حمایت از حقوق اشخاص ثالث است (قاسمی، محسن، ۱۳۸۸، ص ۸۷). البته شاید گفته شود این نظریه موجب نادیده گرفتن حق مالکیت می‌شود، اما ضربه‌ای که به جامعه در صورت عدم اجرای این نظریه وارد می‌شود، به مراتب شدیدتر، مهلک‌تر و واجد تبعات جبران‌ناپذیری خواهد بود (صقری، محمد، ۱۳۸۵، ص ۱۲۰).

در این نظریه با سه شخص روبرو هستیم. نخست، شخصی که دارنده واقعی حق است و ما این شخص را با عنوان مالک واقعی یا حقیقی حق یا مالک اصلی نام می‌بریم. دوم، شخصی که یک ظاهر قابل اعتمادی را ایجاد کرده که به او دارنده یا مالک ظاهری حق می‌گوییم. سوم، شخص اعتمادکننده به ظاهر که او را شخص ثالث ذینفع یا ذینفع ظاهری یا انتقال‌گیرنده با حسن نیت

می‌نامیم. در این میان، مالک حقیقی قرارداد را اجازه نمی‌کند و قصد استرداد عین یا حق را از شخص ثالث دارد. اما این نظریه مانع از این امر بوده و مالک حقیقی را ملزم به حفظ عمل حقوقی نموده و از ثالث ذینفع حمایت می‌کند.

در حقوق مدنی ایران با دو رویکرد مواجه هستیم. از یک سو، ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف را به‌عنوان دلیل مالکیت معتبر می‌داند که مبنای این ماده برگرفته از اماره ید در فقه است. با تحلیلی که از قاعده ید مطرح نمودیم، می‌توان گفت این ماده از اعتمادکننده به ظهور حمایت می‌کند. اما از سوی دیگر، طبق ماده ۳۶ با اثبات این که تصرف ناشی از سبب قانونی نبوده، این حمایت برداشته می‌شود. همچنین با وجود مواد ۲۴۷ به بعد قانون مدنی که معامله به مال غیر را موکول به تنفیذ مالک نموده و ماده ۳۲۴ که خریدار ناآگاه از غصبی بودن مبیع را نیز در حکم غاصب می‌داند و ملزم به رد عین به مالک، بیشتر از مالک واقعی و حقیقی مال حمایت شده و نه از مالک ظاهری<sup>۱</sup>.

اما، با توجه به این که این مواد از قاعده ید رونویسی شده‌اند (محقق داماد، مصطفی، ۱۴۰۶، ص ۵۹)، و با توجه به تحلیلی که از مستند اصلی این قاعده یعنی روایت حفص بن غیاث شد که امام سائل را به شهادت به مالکیت متصرف امر کرده که دلالت بر این دارد که امام متصرف را مالک می‌داند، نظریه ظهور در حقوق ایران قابل دفاع و اجرا است. جامعه فعلی نیز با توجه به حجم معاملات، لزوم اجرای این نظریه را ضروری می‌داند. همچنین از قواعدی مثل اصل صحت رفتار مؤمن نیز می‌توان برای تقویت این نظریه استفاده کرد. البته از برخی از مواد قانون مدنی نیز این نظریه قابل استنباط است. از جمله ماده ۶۸۰ قانون مدنی در باب وکالت که اقدامات وکیل معزول را قبل از اطلاع از عزل موثر می‌داند که از این ماده به وکالت ظاهری تعبیر می‌شود (کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۹، ص ۱۳۸). یعنی، طبق این ماده، وصول خبر عزل به وکیل شرط تاثیر عزل است (قاسم زاده، مرتضی، ۱۳۸۹، ص ۳۲۲) و اگر شخص طرف معامله وکیل نیز به سمت وکالت او اعتماد کند و طرف معامله شود، موکل با اثبات عزل قبل از تاریخ معامله نیز حق برهم زدن قرارداد را ندارد. یعنی اعمال نظریه ظهور برای حمایت از طرف معامله.

---

۱- عبارت «مالک ظاهری» در کتاب حقوق مدنی دکتر حسن امامی (جلد ششم) مورد استفاده قرار گرفته است (امامی، حسن، ۱۳۷۴، ص ۱۶۱).

مقاله ۱. چالش حقوقی معاملات شخص با حسن نیت و راهکار آن ۱۳

در خصوص فرضی که شخص با اعتماد به سند مالکیت مالک و پس از انجام استعلام‌های لازم از صحت سند ثبتی فروشنده و با اعتماد به دفتر املاک اداره ثبت، مبادرت به انعقاد قرارداد با صاحب سند می‌کند، با توجه به ماده ۲۲، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت، به نظر در صورت اثبات عدم مالکیت واقعی شخصی که در دفتر املاک نامش به‌عنوان مالک قید شده، نباید به مالک واقعی حق ابطال قرارداد را اعطا نمود؛ هر چند حق رجوع او به فروشنده محفوظ است.

به عبارت دیگر، تئوری اعتماد عمومی با فرض صحت اطلاعات مندرج در نظام ثبتی و ناممکن بودن اثبات خلاف این فرض، ثبت را سبب ایجاد حق و رابطه حقوقی مستقل از رابطه حقوقی منشاء ثبت می‌داند و به این وسیله امکان نقض حقوق اشخاصی را که به رابطه ناشی از ثبت اعتماد نموده‌اند، از بین می‌برد (طباطبایی حصاری، نسرين، ۱۳۹۳، ص ۵۰۷). فایده ثبت این است که به‌عنوان دلیل مالکیت قاطع دعاوی باشد. (شهری، غلامرضا، ۱۳۸۱، ص ۱۳۱)

در حقوق شرکت‌های تجاری نیز قانون‌گذار هم در قانون تجارت و هم در لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ با اعمال نظریه حمایت از اعتمادکننده به ظهور، به صراحت به عدم قابلیت استناد ایرادات تشکیل شرکت، بطلان تصمیمات، تحدید حدود اختیارات مدیران شرکت سهامی و قائم مقام تجاری در برابر شخص ثالث اعتمادکننده به ظاهر یک شرکت ثبت شده اشاره نموده است (تفرشی، محمد، ۱۳۷۹، ص ۳۹).<sup>۱</sup>

در حقوق اسناد تجاری، در پرتو اصل «غیر قابل استناد بودن ایرادات در مقابل دارنده با حسن نیت»، دارنده‌ای که با حسن نیت<sup>۲</sup> و بدون آگاهی از ایرادات و با اعتماد به وضع ظاهر سند آن را تحصیل نموده، نه تنها مالک سند شناخته می‌شود، بلکه صادرکننده و سایر ظهرنویس‌ها و ضامین در برابر در فقه امامیه که به‌عنوان منبع این دارنده مسوولیت تضامنی دارند و از متصرف فعلی سند حمایت می‌شود. (کاویانی، کورش، ۱۳۸۷، ص ۱۴۵)

۱- از جمله مواد ۱۱۸، ۱۳۵ و ۲۷۰ لایحه اصلاحی.

۲- «حسن نیت» در نظام حقوقی ایران جزء در موارد خاص چندان شناخته شده نیست (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۹، ص ۲۰۷). اما می‌توان دارنده با حسن نیت را دارنده ای بدانیم که سند را با اعتماد به وضع ظاهر و جهل به وجود ایراد نسبت به آن تحصیل می‌کند (اخلاقی، بهروز، ۱۳۷۶، ص ۲۳).

ثانوی حقوق ایران است نیز مستنداتی که دلالت بر این حمایت باشد وجود دارد که مورد بررسی قرار خواهد گرفت. اگر یک عمل حقوقی با اعتماد به یک ظهور قابل اعتناء منعقد شود و سپس خلاف این ظاهر اثبات شود، باید بین حمایت از مالک اولیه و حمایت از شخص ثالث مواظب غیر مطلع از واقع، منافع یکی را ترجیح داد که به استناد نظریه عمل به ظهور، منافع شخص اخیر (شخص ثالث با حسن نیت) ارجح است. به عنوان مثال، اگر پس از نقل و انتقالات متعدد بر روی عینی فساد معامله نخست مشخص شود، به استناد نظریه ظهور مالک اولیه حق رجوع به ثالث ناآگاه از این فساد که با اعتماد به امارات منطقی مالکیت متصرف، مال را از او خریداری نموده، ندارد و این مال در حکم تلف (تلف حکمی) تلقی شده و مالک اولیه می‌تواند برای مطالبه بدل به غاصب نخست مراجعه کند.

#### بند دوم: مبانی فقهی حقوقی نظریه ظهور

باید دید چه مصلحتی باعث می‌شود که از حمایت مالک اولیه مال دست برداریم و از مالک فعلی اعتمادکننده به ظهور حمایت کنیم. به عنوان مبانی فقهی حقوقی نظریه ظهور می‌توان به ادله گوناگونی استناد جست.

#### الف- اماره ید

منظور از ید سلطه عرفی بر مال است که با توجه به اقسام اموال متفاوت است (طباطبایی یزدی، محمد کاظم، ۱۳۴۲ ه.ق، ص ۱۱۸)؛ به عبارت دیگر، منظور از ید استیلاء داشتن بر مال است (موسسه دائره المعارف فقه اسلامی، ۱۳۸۷، ص ۴۲۸) که این استیلاء می‌تواند مادی یا حکمی باشد (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۹، ش ۵۳۰۱). اماره تصرف یا اماره ید در قانون مدنی در ماده ۳۵ به آن اشاره شده است. به موجب این ماده: "تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر خلاف آن اثبات شود". با بررسی مستندات این اماره، نظریه عمل به ظهور و حمایت از اعتمادکننده به ظهور قابل استخراج است.

از جمله مستندات حجیت ید، روایت حفص بن غیاث است که در میان فقها این روایت شهرت دارد. به استناد این روایت، مردی از امام صادق (ع) سوال می‌کند اگر چیزی در دست کسی ببینم، آیا جایز است شهادت دهم آن شی مال اوست؟ حضرت فرمودند: آری. وقتی سائل می‌گوید من شهادت

می‌دهم که مال در دست اوست ولی شهادت نمی‌دهم که او مالک است چون ممکن است مال دیگری باشد. امام فرمود چگونه است که اگر تو آن مال را از متصرف خریداری کنی مالک می‌شوی ولی الان نمی‌توانی به مالکیت متصرف شهادت دهی؟ حضرت در ادامه فرمودند: "لو لم یجز هذا لم یقم للمسلمین سوق". یعنی، اگر این امر جایز نباشد برای مسلمانان بازاری نمی‌ماند (قمی، محمد، ۱۴۰۹ ه.ق، ص ۶۵). هرچند این روایت از لحاظ سند قوی نیست ولی چون فقها به آن عمل کرده‌اند و به اصطلاح "شهرت فتوایی" دارد، ضعف سند روایت جبران شده است. (محقق داماد، مصطفی، ۳۱، ص ۱۳۹۳)

باید دید چگونه می‌توان به استناد قاعده ید از شخص ثالث اعتمادکننده به ظهور حمایت نمود. در این روایت، امام با مالک دانستن متصرف، شهادت و سوگند خوردن بر مالکیت متصرف را لازم و ضروری دانسته است. یعنی امام برای اماره ید ارزشی بیشتر از صرف یک نشانه مالکیت قائل است و بلکه تصرف را دلیل مالکیت می‌داند. دلیل این سخن امام چیزی نیست جزء حفظ نظم معاملاتی در بازار. چرا که امام خلاف این امر را موجب از بین رفتن بازار مسلمین می‌داند؛ به عبارت دیگر، اگر شخص با اعتماد به مالکیت متصرف و این که تصرف دلیل مالکیت است مال را از متصرف خریداری کند ولی با اثبات عدم مالکیت متصرف نخست مالک بتواند عین را از خریدار با حسن نیت مسترد کند، این امر به حتم با سخن امام منافات دارد. در خصوص این که ید اماره است و در صورت وجود بینه بر مالکیت سابق از اعتبار می‌افتد (محقق داماد، مصطفی، پیشین؛ موسوی بجنوردی، حسن، ۱۳۷۱ ه.ق، ص ۴۵)، باید گفت، در این صورت دیگر از لحاظ عملی اماره ید فایده‌ای ندارد و این قاعده صرفاً مالکی را معرفی می‌کند که هر لحظه امکان اثبات مالکیت دیگری وجود دارد. در حالی که در روایت، امام متصرف را مالک بی چون و چرا می‌داند. امام در مسئله خرید کالا از متصرف به سؤال‌کننده اجازه داده به مالکیت متصرف سوگند بخورد. امام مسلمان را به سوگند امر خلاف که گناه است امر نمی‌کند؛ بنابراین، باید معتقد باشیم که اگر شخصی با اعتماد به تصرف متصرف فعلی و انجام بررسی لازم و عدم اطلاع از عدم مالکیت او مال را خریداری کند، با اثبات عدم مالکیت متصرف همچنان از خریدار حمایت می‌کنیم. چرا که طبق فرمایش امام در غیر این صورت بازاری برای مسلمانان باقی نخواهد ماند. علت این استدلال امام ضرورت حفظ نظم معاملاتی و اقتصادی در جامعه است.

#### ب- اصل حمل فعل مؤمن بر صحت

به استناد اصل صحت که به آن «اصاله الصحه» گفته می‌شود، اعمال و افعال دیگران را باید صحیح دانست و تا زمانی که دلیلی بر عدم مشروعیت و عدم صحت پیدا نشده، هیچ‌کس حق ندارد در صورت دوران امر بین احتمال صحت و مشروعیت از یک طرف و عدم صحت و عدم مشروعیت از طرف دیگر، اعمال افراد را نامشروع و غیرصحیح بیندارد (محقق دادما، مصطفی، پیشین، ص ۱۹۵). عدم اعمال این اصل و عدم اعتبار ید به‌عنوان مالکیت در جامعه، موجب می‌شود که افراد نسبت به یکدیگر حسن ظن نداشته باشند. یعنی در هر قراردادی افراد باید یک بررسی جامع در باب مالکیت متصرف انجام دهند که این امر از توان یک فرد متعارف خارج است؛ به عبارت دیگر، لازمه‌ی عدم اعتناء به اصل صحت در اعمال حقوقی و اعتبار به اماره ید به‌عنوان دلیل مالکیت، تفحص از نحوه تحقق و وقوع معامله است که یک تکلیف مشکل بوده و برای مردم اشکالات بزرگی ایجاد می‌کند. (همان، ص ۱۹۸)

مبنای اصل صحت در تمام اعصار بنای عقلا و خردمندان جامعه است (خمینی (امام)، روح الله، بی تا، ص ۳۲۰). همچنان که عدم اجرای قاعده ید در بازار به استدلال امام موجب از بین رفتن بازار می‌شود، کاربرد اصل صحت نیز برقراری همین نظم معاملاتی و اقتصادی است. به استناد اصل صحت، اگر شخصی پس از بررسی‌های منطقی و با اتکاء به‌ظاهر قابل اعتماد و دارا بودن علائم مالکیت در متصرف او را مالک بداند و مال را از او خریداری کند، چنین شخصی یک خریدار با حسن نیت است و قانون و جامعه نیز باید از او حمایت کند. این حمایت به این شکل است که در صورت اثبات مالک نبودن ناقل، ضمن صحیح دانستن عمل حقوقی، منافع مشروع مورد انتظار از آن عمل حقوقی به او داده شود و مالک اولیه حق استرداد عین را نداشته باشد. قانون مدنی نیز در ماده ۲۲۳ به اصل صحت اشاره دارد. اگر این اصل نسبت به امور مردم جاری نشود در نظام معاش انسان‌ها اختلال پدید می‌آید؛ اختلال معاش از آن جهت که باب علم عادی که از طرق متعارف برای بیشتر انسان‌ها ممکن است، مسدود خواهد شد. (مکارم شیرازی، ناصر، ۱۳۷۴، ص ۱۹۲)

#### ج- بنای عقلاء

خردمندان و عقلای ملل از شخصی که با اعتماد به ظاهری قابل اعتناء و انجام تلاش‌های متعارف و لازم در باب شناخت مالک و عدم شناخت مالکی غیر از متصرف فعلی یک عمل حقوقی را با این



متصرف منعقد نماید، در فرض اثبات خلاف این ظاهر نیز از ثالث حمایت می‌کنند. در زندگی روزمره معاملات متعدد مثل خرید و فروش، هبه و اجاره و... واقع می‌شود. اگر افراد جامعه را مکلف به احراز واقعیت نمائیم، اختلال شدیدی در روابط اجتماعی پدیدار می‌شود (موسوی بجنوردی، حسن، ۱۴۰۱، ص ۲۳۹). این که در باب اعمال حقوقی افراد جامعه را مکلف به شناخت واقعیت محض نمائیم که خارج از توان یک فرد متعارف است، تکلیفی دشوار و حتی غیر ممکن است.

#### د- قاعده: «الظن يلحق الشئ بالاعم الاغلب»: دلالت ظهور بر واقع

ظاهر غالباً دلالت بر واقع دارد. این ظاهر، یک ظهور قابل اعتماد است. در حقیقت، ظاهر معنایی است که با سبقت بر معانی دیگر به ذهن می‌رسد که چنین ظهوری حجت است. (نجفی، محمدحسن، بی تا، ص ۱۰۲)

بنابراین، می‌توان با توجه به این که علت حکم آمده در روایات متعدد برای اجرای نظریه ظهور جلوگیری از ایجاد اختلال در بازار مسلمین است، که این علت حکم با عبارت: "لو لم یجز هذا لما بقى للمسلمین سوق" بیان شده است، یک قاعده اصطیادی تحصیل نمود. در حقیقت، هرگاه بازار مسلمین به علت فقدان حکمی در معرض اختلال قرار گیرد، جهت ساماندهی بازار می‌توان قواعد اصطیادی را تجویز نمود. از جمله مواردی که موجب اختلال در بازار مسلمین می‌شود، عدم اعتناء به ظهور قابل اعتماد است. در این صورت، با تجویز قاعده اصطیادی، می‌توان گفت که اگر عمل حقوقی بر مبنای یک ظاهر قابل اعتمادی منعقد شود، برای حفظ امنیت، رونق و ثبات بازار مسلمین، ظاهر را در حکم واقع بدانیم و آن عمل حقوقی را صحیح فرض کنیم.

#### مبحث دوم: شرایط تحقق و نتایج عدم پذیرش نظریه ظهور

##### بند نخست: شرایط تحقق نظریه ظهور

بی شک معامله به استناد هر ظهوری نمی‌تواند مبنای نظریه ظهور قرار گیرد. ظاهر قابل اعتماد باید دارای شرایط و ارکانی باشد تا یک شخص متعارف در جامعه به آن اعتماد کند و بر پایه آن اقدام به انعقاد عمل حقوقی نماید. حال به بررسی این شرایط می‌پردازیم.

#### الف- وجود امارات منطقی بر آن ظهور

ظهور قابل اعتماد، ظهوری است که عموم افراد جامعه در برخورد با آن اعتمادی را احساس کنند؛ به عبارت دیگر، عرفاً آن ظاهر قابل اعتماد باشد. به عنوان مثال، در مبحث اسناد تجاری، قبول کننده سند باید به یک تسلسل ایادی قابل اعتماد برسد (فخاری، امیر حسین، ۱۳۸۲، ص ۱۱)؛ به عبارت دیگر، از حیث ظاهری، سند تجاری منظم و مرتب باشد. اگر شواهدی دلالت بر جعلیت یا تحریف متن سند نماید، به نحوی که از ظاهر سند این امور قابل تشخیص باشد، پذیرش این سند براساس یک ظاهر قابل اعتماد نبوده است. از این رو، می توان چنین ایراداتی را در مقابل دارنده فعلی طرح نمود. همچنین در باب معاملات، اگر نامشروع بودن مبدأ ید متصرف فعلی (مثلاً غصبی بودن) مسجل باشد، هرچند الآن شک داشته باشیم که آیا از سوی مالک به طریق قانونی به غاصب انتقال یافته یا خیر، در چنین مواردی خریدار مال از غاصب نمی تواند به ظاهر قابل اعتماد استناد کند؛ به عبارت دیگر، قاعده ید در چنین مواردی معتبر و قابل استناد نیست (موسوی بجنوردی، حسن، ۱۴۰۱: ۳۸۷/۱)؛ زیرا، هرچند این قاعده در زمان شک در مالکیت متصرف اعمال می شود، اما در فرضی که عدم مالکیت ناقل محرز است، نباید با چنین متصرفی معامله نمود. یعنی، در جایی که عدم مالکیت فروشنده معلوم است، نباید مال را از او خرید. (حسینی شیرازی، محمد، بی تا، ص ۱۱)

در نتیجه، در فرضی که نامشروع بودن مبدأ ید متصرف مسجل نیست و صرفاً محل شک است، این شک لطمه ای به حمایت از خریدار وارد نمی کند، زیرا همیشه می توان در مشروعیت یا عدم مشروعیت متصرف فعلی تردید نمود و اگر قرار باشد در این فروض قاعده ید را جاری نماییم، این قاعده مجرای اعمال خود را از دست می دهد و دیگر محلی برای اجرا ندارد. همچنین در روایت حفص بن غیاث که در اماره ید مورد بررسی قرار گرفت، امام صادق (ع) شهادت بر مالکیت متصرف فعلی را ضروری می داند. این فرمایش امام در فرضی که مبدأ ید متصرف محل تردید است معنا پیدا می کند؛ چرا که اگر مشروعیت ید متصرف فعلی محرز باشد دیگر سائل چنین سؤالی را مطرح نمی نمود؛ بنابراین، جزء در فرض محرز بودن عدم مشروعیت ید متصرف، از اعتمادکننده به ظاهر در زمان شک حمایت می کنیم.

### ب- انجام عمل حقوقی با اعتماد به آن ظهور

نظریه ظهور زمانی قابل طرح است که شخص با اعتماد به یک ظاهر متعارف مبادرت به انشاء عمل حقوقی نماید؛ بنابراین، اگر شخصی از مشروع نبودن ید متصرف فعلی به دلایلی مثل قرابت مطلع باشد، هرچند این عدم مشروعیت بر دیگران معلوم نباشد و ظاهر قابل اعتمادی را از متصرف در جامعه شاهد باشیم و آن شخص مطلع با این علم مبادرت به عقد قرارداد نماید، بی‌شک برای حمایت از خود نمی‌تواند به ظهور قابل اعتماد در جامعه نسبت به مالکیت متصرف استناد کند؛ به عبارت دیگر، هرچند معیار اولیه برای یک ظهور قابل اعتماد، معیار نوعی است، اما، اگر ظاهر ایجاد شده یک ظاهر قابل اعتمادی بوده اما شخص ثالث به دلایل شخصی از واقع و خلاف این ظاهر مطلع بوده، حق استناد به این ظهور را ندارد. البته، چون اصل عدم اطلاع از واقع است، بار اثبات اطلاع ثالث از واقعیت، بر عهده دارنده واقعی حق (مالک واقعی) است.

در بحث اسناد تجاری نیز هر چند به استناد « اصل غیر قابل استناد بودن ایرادات در برابر دارنده با حسن نیت<sup>۱</sup> » از دارنده فعلی سند تجاری حمایت می‌کنیم، اما اگر به‌رغم وجود ظهور قابل اعتماد در سند، دارنده فعلی به دلایل شخصی در حین تحصیل سند از ایرادی در صدور سند مطلع بوده، دیگر از چنین دارنده‌ای حمایت نمی‌شود (کاوایی، کورش، پیشین، ص ۱۴۳).

### ج- انجام فحص و تلاش متعارف برای کشف واقعیت

صرف وجود یک ظاهر و انجام معامله بر مبنای این ظهور کافی برای حمایت از اعتمادکننده به ظاهر نیست. بلکه، یکی از ارکان مهم تحقق این حمایت این است که اشخاص فحص و تلاش منطقی را برای تطبیق این ظهور با واقعیت انجام دهند. هرچند دسترسی بشر به واقعیت محض امکان ندارد، اما شخص باید به قدر متعارف به کنکاش در ظهور بپردازد تا یک ظن قابل اعتنایی در او برای عمل به ظهور ایجاد شود.

در مورد مالکیت، چون شناخت مالک واقعی از توان یک فرد متعارف خارج است، اشخاص بر مبنای اماراتی که بر مالکیت دلالت دارند و با انجام بررسی متعارف معامله می‌کنند. میزان این

---

۱- هرچند این اصل به صراحت در قوانین تجاری ایران مورد اشاره قرار نگرفته، اما حقوق دانان این اصل را پذیرفته‌اند (اسکینی، ربیعا، ۱۳۸۷، ص ۹۷).

بررسی با توجه به نوع ادله‌ای که دلالت بر مالکیت دارد متفاوت است. با این توضیح که، دلیل مالکیت شخص بسته به این که سند یا تصرف یا شیاع (استفاضه)<sup>۱</sup> باشد، میزان ظن قابل اعتماد متفاوت است.

اگر یک عمل حقوقی مثل بیع، به استناد شایع بودن مالکیت فروشنده در محل وقوع مال منعقد شود، خریدار باید برای اعتماد به این ظهور از معتمدین و ریش سفیدان محلی پرس و جو نماید. اما اگر دلیل مالکیت فروشنده تصرف مالکانه باشد، با توجه به ماده ۳۵ قانون مدنی که تصرف به‌عنوان مالکیت را دلیل مالکیت می‌داند، با استیلاء عرفی صاحب ید، بررسی کمتری در جهت مبدأ مالکیت لازم است. چون استیلاء امری عرفی است (موسوی بجنوردی، حسن، ۱۳۷۱ق: ۱۳۴)، همین که در عرف تصرف شخص فروشنده تأیید شود کافی است. لازم نیست خریدار بررسی کند آیا فروشنده واقعاً مالک است یا خیر. چون، ایجاد تکلیف برای بررسی دقیق مبدأ تصرف، خلاف قاعده ید است. (محقق داماد، مصطفی، ۱۳۹۳، ص ۵۹)

اما در جایی که دلیل مالکیت متصرف سند رسمی مالکیت باشد، چون طبق ماده ۲۲ قانون ثبت دولت فقط شخصی را که ملک به نام او در دفتر املاک به ثبت رسیده یا ملک قهراً به او منتقل شده را مالک می‌شناسد، خریدار کاملاً مورد حمایت قرار می‌گیرد. یعنی، اگر پس از انتقال رسمی ملک به خریدار، شخص ثالثی مدعی مالکیت نسبت به این ملک شود، نایستی به او حق داد تا عین را مسترد دارد؛ به عبارت دیگر، اعتماد به دفتر املاک عیب معامله را جبران می‌کند (امامی، سید حسن، ۱۳۷۴، ص ۱۶۱). زیرا، این امر هم بر خلاف متن صریح ماده ۲۲ قانون ثبت که از قوانین امری به حساب می‌آید؛ است و هم سبب کاهش اعتماد عموم جامعه به یک ارگان دولتی (اداره ثبت اسناد و املاک) می‌شود. البته، اسناد عادی مثبت مالکیت مثل بنچاق<sup>۲</sup> نیز در درجه پایین‌تر از سند رسمی دلیل مالکیت‌اند. ظن ناشی از اسناد رسمی بیشتر از ظن حاصله از تصرف، و ظن حاصله از تصرف بیشتر از ظن ناشی از شیاع و استفاضه است.

---

۱- در شیاع مطلعین شنیده‌ها و اطلاعات غیر مستقیم خود را بدون لزوم مبنای آن بیان می‌نمایند. مثل گواهی بر انعقاد یک قرارداد. اما در استفاضه مطلعین به آن چه دیگران می‌گویند و شیوه رفت و آمد و نحوه رفتار طرفین خبر می‌دهند (کریمی، عباس، ۱۳۸۶، ص ۱۹۸؛ شمس، عبدالله، ۱۳۸۷، ص ۳۴۴).

۲- بنچاق، اوراق و اسناد مالکیت املاک که پیش از پسین مدرک مالکیت آن، پدید آمد باشد. از قبیل استشهادیه، قبوض مالیات و عوارض، فرامین (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۸۹، ص ۱۶۳).

پس، بسته به این امر که چه دلیلی دلالت بر ظهور دارد، میزان تلاش خریدار در کشف صحت این ظهور متفاوت است. اما، عقلاء علاوه بر اعتماد به یک ظاهر که موجب ظن قابل اعتناء می‌شود، بررسی لازم را در خصوص مبدأ و صحت نشانه مالکیت متصرف انجام می‌دهند تا اگر گمان منطقی بر مالکیت فروشنده حاصل شد، تن به معامله دهند و صرف جهل از واقعیت بدون انجام تلاش برای رسیدن به واقعیت، نمی‌تواند موجب حمایت از این شخص شود.

#### د- اولویت انجام معامله در بازارهای عمومی

انسان عاقل و متعارف از انجام معامله در کوچه و خیابان، جزء در مورد کالاهای کم ارزش مثل میوه، امتناع می‌کند. خردمندان سعی می‌کنند معاملات خود را در بازارهای عمومی، آژانس‌های املاک معتبر و سایر مراکز عمومی انجام دهند. از این رو، ظاهر قابل اعتماد حاصله از این اماکن در مقایسه با ظهور ناشی از عرضه کالا در کوچه و خیابان بسیار بیشتر و ظن ناشی از آن قابل اعتنا تر است. در روایت حفص بن غیاث نیز امام صادق (ع) با ذکر عبارت «اگر چنین نباشد بازاری برای مسلمین باقی نمی‌ماند»، تاکید بر انجام معاملات و جاری شدن قاعده ید به‌عنوان دلیل مالکیت متصرف، در بازارهای عمومی دارند. همچنین می‌توان گفت، فعالیت همیشگی عرضه‌کنندگان کالا در بازارها و اماکن عمومی خود یک گمان و ظن قابل اعتمادی را در تعلق مال به عرضه‌کننده اجناس ایجاد می‌کند. در این بازارهای عمومی است که جهت حفظ نظام و مصلحت اجتماعی باید هر انسانی (عرضه‌کنندگان) را درستکار فرض نمود. (مکارم شیرازی، ناصر، ۱۳۷۴، ص ۱۲۰)

#### ه- اقدام متضرر از ظهور به ضرر خود

یکی از شرایط تحقق این نظریه این است که، متضرر از ظهور (به عنوان مثال مالک واقعی) در شکل‌گیری یک ظاهر قابل اعتماد به ضرر خود اقدام نموده باشد؛ به عبارت دیگر، متضرر به علت قصور یا تقصیرش، در ایجاد این ظهور موثر باشد. به‌عنوان مثال، اگر مالکی با اطلاع اعلان ثبت عمومی، نسبت به ثبت ملک خود بی‌اعتنایی کند و شخص ثالثی با استفاده از این قصور مالک، ملک را به نام خود ثبت نماید و به شخصی منتقل کند، در این فرض مالک واقعی در شکل‌گیری ظهور قابل اعتماد (مالک فرض نمودن دارنده سند رسمی) نقش اساسی داشته است. از این رو، با اجرای این نظریه دیگر امکان استرداد عین مال وجود ندارد.

### بند دوم: نتایج عدم پذیرش نظریه ظهور

در صورت عدم حمایت از اعتماد کنندگان به ظهور در اعمال حقوقی، نتایج نامطلوبی را در جامعه شاهد خواهیم بود که مهمترین این نتایج به شرح ذیل است:

#### الف- وجود بی‌نظمی در روابط اقتصادی و معاملاتی

اگر به صرف وجود ایراد در معامله نخست، انتقالات بعدی را نیز غیر معتبر بدانیم، بی‌شک نظم اقتصادی و معاملاتی جامعه به شدت دچار خلل و بی‌نظمی می‌شود. توجه به استدلال امام در روایت حفص بن غیاث نیز دلالت بر لزوم حفظ نظم بازار با اعتماد به ظاهر تصرفات اشخاص دارد. ایشان عدم اعتماد به ظاهر را مساوی با از بین رفتن بازار مسلمانان می‌دانند. فقها با ملاک از این استدلال، هر امری که مستلزم ایجاد اختلال در نظام شود را نمی‌پذیرند. (موسوی بجنوردی، حسن، ۱۴۰۱، ص ۴۶)

خریداری را فرض کنیم که با اعتماد به سند مالکیت فروشنده، طبق ماده ۲۲ قانون ثبت اقدام به خرید آن ملک می‌نماید. پس از چند ماه غصبی بودن ملک و در نتیجه نامشروع بودن مبنای صدور سند مشخص می‌شود. اگر به آسانی امکان مطالبه عین از خریدار وجود داشته باشد، تمام افراد جامعه باید در معاملات خود این استرس را داشته باشند که حتی پس از گذشت چند سال، آن مال ممکن است از تصرفشان خارج و برای استرداد ثمن با فروشنده متواری یا معسر مواجه گردند. اما با حفظ حق رجوع مالک اولیه به غاصب نخست برای مطالبه بدل مال مغضوب و حفظ نقل و انتقالات بعدی، باعث جلوگیری از این اختلالات، بی‌نظمی و بی‌اعتمادی در بازار می‌شویم.

#### ب- افزایش دعاوی در محاکم

هرچند پذیرش نظریه عمل به ظهور در برخی فروض، موجب اخلال در قواعد حقوقی ریشه‌دار پذیرفته شده در نظام حقوقی ایران از جمله معاملات فضولی و غصب می‌شود که قانون به‌طور مطلق به مالک حق رد معاملات منعقد و استرداد عین مال را حتی از انتقال‌گیرنده با حسن نیت اعطا نمود، اما می‌توان قائل به تعدیل منطقی این قواعد کهن بود و با پذیرش نظریه ظهور از ثمرات بسیار این نظریه سودمند گشت. از جمله فواید این نظریه، تقلیل چشم‌گیر دعاوی در محاکم است (کاویانی، کوروش، ۱۳۸۷، ص ۱۴۳). اگر مالکی که مالش غصب گردید و مورد نقل و انتقالات متعدد واقع شده، با این حکم مواجه شود که فقط می‌تواند از غاصب نخست بدل را مطالبه کند و حق تعرض به

سایر معاملات را ندارد (تلف حکمی)، از طرح پرونده‌های متعدد از جمله رجوع هر خریدار به ناقلش جلوگیری می‌شود.

#### ج- کاهش معاملات در بازار

اگر انجام معامله با اعتماد به ظهور و پس از فحص و بررسی‌های لازم را کافی ندانیم، نتیجه این تکلیف، کاهش مراودات تجاری و معاملات در جامعه است. چرا که اشخاص می‌دانند حتی پس از گذشت چندین سال از تاریخ انعقاد قرارداد، در صورت اثبات عدم مالکیت ناقل مال، باید عین را به مالک اولیه مسترد کنند و برای استرداد ثمن به غاصب مراجعه کنند و قانون از آنان حمایتی نخواهد کرد. همین نتایج نامطلوب بوده که امام صادق در روایت حفص بن غیاث نادیده گرفتن نظریه ظهور را موجب از بین رفتن بازار مسلمین اعلام نمودند.

#### د- افزایش سهل انگاری مالکین در مراقبت از اموال

اگر از مالک حمایت مطلق شود و مالک مطمئن باشد که در هر صورت حق استرداد عینش را در ید هر شخصی که بیابد دارد، این امر سبب می‌شود تا مالکان تمایل زیادی در حفاظت از اموالشان نداشته باشند. اما اگر مالک بداند که اگر کالا توسط شخص ثالث با حسن نیت تحصیل شود دیگر حق استرداد عین وجود ندارد، دقت بیشتری در محافظت از مالش می‌نماید که این خود سبب کاهش سرقت در جامعه می‌شود.

#### نتیجه

۱- هدف اصلی حقوق برقراری عدالت و تنظیم عادلانه روابط افراد در جامعه است. ایجاد تکلیف برای افراد مبنی بر شناخت واقعیت محض یک تکلیف خارج از توان است. هر چند در فرضی که مالی بدون اذن مالک از ید او خارج می‌شود باید حق جبران ضرر مالک حفظ شود، اما از طرف دیگر، بنای عقلاء و لزوم حفظ نظم معاملاتی در جامعه و حفظ حقوق اعتمادکننده به یک ظهور قابل اعتناء، ایجاب می‌کند که در تقابل منافع مالک اولیه و شخصی که به استناد ظهور مالی را تحصیل نموده، راه حلی برای حفظ حقوق اعتمادکننده به ظهور نیز در نظر گرفته شود. این راه حل با اولویت حمایت از منافع شخص اعتمادکننده به ظاهر در پرتو نظریه ظهور، این است که به‌رغم وجود عین در ید

مالک فعلی (مالک ظاهری)، مال به منزله تلف حکمی لحاظ شود که نتیجه آن هم حفظ قراردادهای متعدد منعقد بر آن مال است و هم این که مالک اولیه حق مطالبه بدل را از غاصب نخست داراست.

۲- به عنوان مبانی فقهی و حقوقی نظریه ظهور، می توان به ادله گوناگونی استناد جست. یکی از مهمترین ادله، ملاکی است که در روایات عدیده به عنوان مبنا حکم ذکر شده و می توان از مجموع آنان یک قاعده اصطیادی تحصیل نمود که با این عبارت قابل بیان است: "جوْزوا امرأ لو لم یجز لها بقی للمسلمین سوق". براساس این قاعده، هرگاه به علت فقدان حکمی، بازار مسلمین مختل می گردد، باید چنین حکمی را مقرر نمود و امری که موجب ساماندهی بازار می شود تجویز کرد. در حقیقت، همان طور که در متن مقاله ذکر گردید، معصومین (ع)، بارها تشریح حکمی را، با این عبارت تعلیل فرمودند: "لو لم یجز هذا لما بقی للمسلمین سوق". این علت حکم اگر فقط در رابطه با قاعده ید ذکر شده بود نیز کافی می بود، در حالی که در موارد عدیده، مورد استفاده واقع شده، به حدی که به استناد قیاس منصوص العله می توان در سایر موارد نیز استعمال کرد و حتی ادعای وجود قاعده ای منصوص (و نه مصطاد) گزاف نیست؛ بنابراین، چون عدم اعتناء به ظهور قابل اعتماد در روابط معاملی و تجاری بین مردم، امنیت اقتصادی و ثبات بازار مسلمین که سنگ زیرین هر بازاری است را دچار اختلال می نماید؛ بنابراین شایسته است که ظاهر را در این موارد در حکم واقع قرار دهیم و از آن برای تصحیح اعمال حقوقی استمداد کنیم. این مبنا مستظهر به تأیید بنای عقلاء و اصل صحت نیز می باشد.

۳- صرف جهل خریدار فعلی سبب حمایت از او نمی شود؛ بلکه او باید صحت امارات مالکیت ناقل را طی یک تلاش منطقی و متعارف مورد بررسی قرار دهد. در حقیقت، ظهور نوعی که افراد متعارف جامعه به آن اعتماد می نمایند شکل گرفته باشد. از طرف دیگر، متضرر از این ظهور باید به نحوی در شکل گیری ظهور مزبور به ضرر خود از طریق قصور یا تقصیر اقدام کرده باشد.

۴- اجرای نظریه ظهور در جامعه نتایج مفیدی از جمله حفظ نظم اقتصادی جامعه، رونق معاملات، افزایش مراقب از مال، کاهش سرقت و کاهش طرح پرونده های متعدد در محاکم را در پی دارد.

۵- در نظام حقوقی ایران هر چند در نگاه اول، قوانین، با عنایت به قواعد ریشه دار معاملات فضولی و غصب از مالک واقعی و اولیه حمایت مطلق می کنند و پذیرش نظریه ظهور موجب کنار گذاشتن یا تعدیل زیاد این قواعد کهن می شود، اما با بررسی مواردی همچون وکالت ظاهری، اعتبار



تصرف فعلی در فرض تعارض با مالکیت سابق در غیر اقرار، اصل عدم توجه به ایرادات در مقابل دارنده با حسن نیت سند تجاری و عدم امکان استناد به بطلان شرکت یا تصمیمات مجامع شرکت تجاری در برابر ثالث غیر آگاه، نمونه‌هایی از پذیرش این نظریه به‌عنوان مبنای قانونگذار می‌باشد. نمونه‌هایی که بذر امید را در دل حامیان نظام حقوقی می‌پاشد تا به تنقیح مناطی استوار از این نمونه‌ها در رویه قضایی دل‌بندند؛ مناطی که به قضات اجازه دهد هرگاه عملی حقوقی، با اعتماد به ظاهر منعقد گردید و اعتمادکننده با حسن نیت، در راه تحصیل این اعتماد، فحص لازم را انجام داد و اعتماد به ظهوری نمود که تمام انسان‌های متعارف نوعاً اعتماد می‌کنند، در این صورت، اگر خلاف آن کشف شد، عمل حقوقی مبتنی بر این ظهور، دچار مشکل نگردد و از چنین ظهوری برای تصحیح اعمال حقوقی مدد جست. نظریه‌ای که می‌تواند راهگشای بسیاری از بن‌بست‌های نظام حقوقی فعلی ما و حلال معضلات قضایی گوناگونی (و در رأس همه آنان خدشه‌های وارد شده به اعتبار اسناد رسمی) باشد.

#### پیشنهادات

اصلاح مواد معاملات فضولی و تصویب موادی جهت حمایت از شخص ثالث با حسن نیت در معاملات امری ضروری است. ماده‌ای با این متن می‌تواند تصویب شود: «اگر ملکی به موجب سند رسمی به شخصی منتقل شود و انتقال‌گیرنده با اعتماد به ظاهر قبالی اعتنای سند رسمی و پس از انجام فحص و تلاش متعارف جهت تشخیص اصالت آن سند مانند مراجعه به اداره ثبت اسناد و املاک و بررسی صحت مندرجات و محتویات سند رسمی اقدام به خریداری (یا سایر عقود معوض) نماید، اما، پس از معامله شخصی با در دست داشتن سند عادی به تاریخ مقدم مدعی مالکیت آن مال شود و اقدام به طرح دعوی ابطال سند رسمی نماید، چنین دعوی قابل پذیرش نیست».

## منابع

- ۱- امامی، سید حسن؛ حقوق مدنی، ج ۶ تهران: انتشارات اسلامی، ۱۳۷۴.
- ۲- اخلاقی، بهروز؛ جزوه حقوق تجارت، دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه تهران: سال تحصیلی ۱۳۷۵-۷۶.
- ۳- ایروانی، محمد باقر؛ (بی تا)، دروس تمهیدیه فی القواعد الفقهیه، ج ۲، دار الفقه للطباعة والنشر.
- ۴- اسکینی، ربیعا؛ حقوق تجارت، ج ۳، اسناد تجاری، تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۱.
- ۵- تبریزی، موسی بن جعفر بن احمد؛ قاعدة الضرر، الید، التجاوز و الصحه (أوثق الوسائل)، قم: کتابفروشی نجفی، ۱۳۶۹ ق.ه.
- ۶- تفرشی، محمد؛ مباحثی تحلیلی از حقوق شرکتهای تجاری، تهران: انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۷۸.
- ۷- جعفری لنگرودی، محمدجعفر؛ وسیط در ترمینولوژی، تهران: گنج دانش، ۱۳۸۹.
- ۸- -----؛ حقوق مدنی، تعهدات، تهران: گنج دانش، ۱۳۸۹.
- ۹- حسینی شیرازی، سید محمد؛ (بی تا)، القواعد الفقهیه، بی نا، موجود در نرم افزار جامع فقه اهل بیت علیهم السلام (۲)، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی.
- ۱۰- خمینی، حضرت امام سید روح الله؛ (بی تا)، رسائل، ج ۱، قم: انتشارات طباطبایی.
- ۱۱- -----؛ (بی تا)، تحریر الوسیله، ج ۲، قم: مؤسسه مطبوعات دار العلم،
- ۱۲- خوبی، ابوالقاسم؛ اجود التقریرات (تقریرات درس میرزای نائینی)، ج ۲، تهران: نشر مصطفوی، ۱۳۶۷ ه. ق.
- ۱۳- شمس، عبدالله؛ آیین دادرسی مدنی، ج ۳، تهران: دراک، ۱۳۸۷.
- ۱۴- -----؛ آیین دادرسی مدنی، ج ۱، تهران: دراک، ۱۳۸۰.
- ۱۵- شهری، غلامرضا؛ حقوق ثبت اسناد و املاک، تهران: جهاد دانشگاهی، ۱۳۸۱.
- ۱۶- صقری، محمد؛ اعتبار صحت ظاهری در حقوق مدنی، فصلنامه پژوهش حقوق و سیاست، دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه علامه، سال هشتم، شماره ۱۸، ص ۱۱۹ تا ۱۳۸.
- ۱۷- طباطبایی یردی، محمد کاظم، العروة الوثقی، ج ۵، نجف: مطبعة الآداب، ۱۳۴۲ ه. ق.
- ۱۸- -----؛ (بی تا)، ملحقات العروة الوثقی، ج ۳، قم: مکتبه الداوری.
- ۱۹- طباطبایی حصاری، نسرین؛ مقاله وصف تجریدی نظام ثبت املاک بر مبنای تئوری اعتماد عمومی، مجله مطالعات حقوق تطبیقی، دوره ۵، شماره ۲، صفحات ۴۸۳ تا ۵۰۸، ۱۳۹۳.
- ۲۰- طوسی، محمد بن حسن؛ خلاف، ج ۲، قم: جامعه مدرسین ۱۴۱۴ ق.ه.
- ۲۱- فخاری، امیر حسین؛ جزوه اسناد تجاری کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۲.

مقاله ۱. چالش حقوقی معاملات شخص با حسن نیت و راهکار آن ۲۷

۲۲- قمی، صدوق، محمد بن علی بن بابویه؛ من لا یحضره الفقیه، ج ۴، مترجم: غفاری، علی اکبر و محمد، تهران: نشر صدوق، ۱۴۰۹ ه. ق.

۲۳- قاسم زاده، حقوق مدنی، اصول قراردادها و تعهدات، نظری و کاربردی، چاپ چهاردهم، انتشارات دادگستر، ۱۳۸۹.

۲۴- قاسمی، محسن؛ شکل‌گرایی در حقوق مدنی، تهران: میزان، ۱۳۸۸.

۲۵- کاتوزیان، ناصر؛ اموال و مالکیت، تهران: میزان، ۱۳۸۲.

۲۶- -----؛ عقود معین، ج ۱، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۷۱.

۲۷- کاویانی، کورش؛ اسناد تجاری، تهران: میزان، ۱۳۸۷.

۲۸- کریمی، عباس؛ ادله اثبات دعوا، تهران: میزان، ۱۳۸۶.

۲۹- محقق داماد، سید مصطفی؛ قواعد فقه، بخش مدنی، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی، ۱۳۸۷.

۳۰- مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی؛ زیر نظر محمود هاشمی شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت علیهم‌السلام، قم، ۱۳۸۷.

۳۱- مکارم شیرازی، ناصر؛ القواعد الفقهیه، ج ۱، قم: مؤسسه امام علی بن ابی طالب (ع)، ۱۳۷۴ ه. ش.

۳۲- موسوی بجنوردی، سید محمد بن حسن؛ قواعد فقهیه، ج ۱، تهران: مؤسسه عروج، ۱۴۰۱ ه. ق.

۳۳- نجفی، محمدحسن بن باقر؛ جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، ج ۴۰، بیروت: دار احیاء التراث العربی، ۱۹۸۱ م.