

بررسی فقهی - حقوقی ماهیت بیعانه یا پیش پرداخت در حقوق ایران

مؤلفان:

علی افشین

دبیرکل ثبت اسناد و املاک استان خوزستان

دکتر عبدالسلام حمید

رئیس اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری اهواز
کارشناس رسمی دادگستری و دادار انتظامی امور سردفتران

کامل حمید

کارشناس ارشد حقوق خصوص
مدرس دوره‌های داوری تجاری و مشاور حاکمیتی
مدیرعامل مؤسسه داوری صداقت پیشگان آماطیس بیران

چاپ اول - بهار ۱۳۹۸

سرشناسه	افشین، جهانگیر، - ۱۳۶۲
عنوان و نام پدیدآور	بررسی فقهی - حقوقی ماهیت بیعانه یا پیش پرداخت در حقوق ایران / مولفان علی افشین، عبدالسلام حمید، کامل حمید
مشخصات نشر	اهواز: انتشارات علوم و فنون پزشکی اهواز، ۱۳۹۸
مشخصات ظاهری	۱۷۲ ص.
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۶۲۳-۸۶-۰
وضعیت فهرست نویسی	فیفا
موضوع	بیعانه
موضوع	Earnest
موضوع	بیعانه (فقه)
موضوع	Earnest (Islamic law)
شناسه افزوده	حمید، عبدالسلام، ۱۳۴۳ -
شناسه افزوده	حمید، کامل، ۱۳۶۳ -
رده بندی کنگره	BP۱۱۱
رده بندی دیویی	۳۷۱
شماره کتابشناسی ملی	۵۱۰۰۰

نام کتاب: **بررسی فقهی - حقوقی ماهیت بیعانه یا پیش پرداخت در حقوق ایران**

ناشر: **انتشارات علوم و فنون پزشکی اهواز**

نوبت چاپ: **۹۸**

شمارگان: **۱۰۰۰ نسخه**

بها: **۴۵۰۰۰ تومان**

اخطار!

هرگونه چاپ و تکثیر (اعم از: زیراکس، بازنویسی، ضبط کامپیوتری، تهیه CD) از محتویات این اثر بدون اجازه کتبی از مؤلف ممنوع است. متخلفان به موجب بند ۵ از ماده ۲ قانون حمایت از مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

مرکز نشر و پخش: اهواز - امامیه - خیابان سقراط غربی جنب مجتمع تصادفات دادگستری - کوچه خاکسار - پلاک ۱۲۰

تلفن تماس: ۰۶۱-۲۳۳۲۲۸۶۵-۲۳۳۲۲۸۹۳-۰۶۱-۲۳۳۲۶۴۵۶۸-۰۶۱-۲۳۳۲۶۴۵۶۸

نشانی های اینترنتی: www.olfo.ir www.parsinbook.ir

پست الکترونیکی: olomofonon.pezeshki@gmail.com



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۱	پیشگفتار
۱۲	مقدمه
فصل اول: مفاهیم و مبانی حقوقی تعهدات، شروط و عقود	
۱۶	مبحث این: تعهد
۱۶	گفتار اول: مفهوم تعهد
۱۹	گفتار دوم: اوصاف اصلی تعهد
۲۰	بند اول: تعهد، رابطه‌ای حقوقی است
۲۰	بند دوم: تعهد، رابطه‌ای اهرام‌آور است
۲۳	بند سوم: تعهد به معنی خاص الزام‌مآلی است
۲۳	گفتار سوم: ارکان تعهد
۲۳	بند اول: موضوع تعهد
۲۴	بند دوم: طرفین تعهد
۲۶	گفتار چهارم: اسباب ایجاد تعهد
۲۷	گفتار پنجم: اقسام تعهد به طور کلی
۲۸	گفتار ششم: الزام و التزام در تعهد
۲۸	گفتار هفتم: جایگذاری تعهد و التزام به جای یکدیگر
۲۹	گفتار هشتم: مفهوم حاکمیت اراده
۳۰	بند اول: مفهوم اراده
۳۰	بند دوم: نتایج حقوقی حاکمیت اراده
۳۲	گفتار نهم: عمل و واقعه حقوقی
۳۳	گفتار دهم: اقسام عمل حقوقی
۳۴	مبحث دوم: شرط

۳۴	گفتار اول: مفهوم شرط
۳۴	بند اول: معنای لغوی شرط
۳۵	بند دوم: معنای اصطلاحی شرط
۳۹	بند سوم: معنای شرط در فقه اسلام (آیات و روایات)
۳۹	بند چهارم: تعریف جامع شرط
۴۰	گفتار دوم: انواع شرط
۴۰	بند اول: به لحاظ استقلال یا وابستگی
۴۰	الف: شروط ضمن عقد
۴۲	ب: شروط ابتدائی
۴۴	پ: تمایز شروط ابتدائی: تعهدات ابتدائی به معنای اخص
۴۵	ت: شروط الحاقی
۴۷	بند دوم: تقسیم بندی شرط به اعتبار مشروط یا موضوع
۴۷	الف: شرط صفت
۴۸	ب: شرط نتیجه
۴۹	پ: شرط فعل
۴۹	بند سوم: تقسیم به لحاظ چگونگی بیان اراده
۴۹	الف: شرط صریح
۵۰	ب: شرط ضمنی
۵۱	مبحث سوم: عقد
۵۲	گفتار اول: مفهوم عقد
۵۲	گفتار دوم: انواع عقد
۵۳	بند اول: تقسیم عقد به لحاظ نفوذ حقوقی
۵۳	الف: عقد صحیح
۵۳	ب: عقد باطل
۵۴	پ: عقد غیرنافذ
۵۴	بند دوم: تقسیم عقد از لحاظ دوام
۵۴	الف: عقد لازم

- ب: عقد جایز ۵۴
- پ: عقد خیاری ۵۵
- بند سوم: تقسیم عقد از لحاظ الگوی ماهیتی ۵۵
- الف: عقد معین ۵۵
- ب: عقد نامعین ۵۶
- بند چهارم: تقسیم عقد از جهت اثر ذاتی عقد ۵۶
- الف: عقد تملیکی ۵۶
- ب: عقد عینی ۵۶
- بند پنجم: تقسیم عقد از جهت کیفیت انشاء ۵۷
- گفتار سوم: تعریف قرارداد ۵۸
- گفتار چهارم: تعریف مفهومی ۵۸

فصل دوم: مفهوم بیعانه (پیش‌بیمه یا پیش‌پرداخت) و مختصات حقوقی آن

- مبحث اول: مفهوم بیعانه ۶۲
- گفتار اول: مفهوم (تعریف) لغوی ۶۲
- گفتار دوم: مفهوم (تعریف) اصطلاحی ۶۳
- گفتار سوم: روند شکل‌گیری بیعانه ۶۴
- مبحث دوم: اقسام، احکام و اوصاف بیع مشترک ۶۹
- گفتار اول: اقسام بیع ۶۹
- گفتار دوم: احکام بیعانه ۷۱
- بند اول: قصد و رضای طرفین ۷۶
- بند دوم: اهلیت متعاملین ۷۷
- بند سوم: موضوع معین مورد معامله ۸۲
- بند چهارم: مشروعیت جهت معامله ۸۳
- گفتار سوم: اوصاف بیعانه ۸۴
- مبحث سوم: ضمان ناشی از بیعانه و بیع در مقررات بین‌المللی ۸۹
- گفتار اول: تشکیل قرارداد ۸۹

- گفتار دوم: تعهدات بایع به تسلیم مبیع ۹۲
- گفتار سوم: تعهدات مشتری به پرداخت ثمن ۹۴
- گفتار چهارم: ضمانت اجرای نقض تعهدات ۹۶
- گفتار پنجم: انتقال ضمان ۹۷
- مبحث چهارم: شرایط عمومی بیعانه ۹۹
- گفتار اول: محدودیت‌های ناشی از قوانین ۱۰۵
- گفتار دوم: محدودیت‌های ناشی از نظم عمومی ۱۰۶
- گفتار سوم: اوداف مبیع ۱۱۱
- گفتار چهارم: اوصاف ثمن ۱۱۷

فصل سوم: ماهیت حقوقی بیعانه (پیش بهاء یا پیش پرداخت)

- مبحث اول: ماهیت بیعانه از جهت فقهی ۱۳۰
- گفتار اول: بیع عربون و سابقه تاریخی آن ۱۳۰
- گفتار دوم: انواع بیع عربون ۱۳۳
- بند اول: بیع عربون با شرط خیار فسخ ۱۳۳
- بند دوم: بیع عربون به همراه شرط فاسخ ۱۳۴
- بند سوم: بیع عربون با وعده به بیع ۱۳۵
- مبحث دوم: ماهیت بیعانه در حقوق ایران ۱۳۵
- گفتار اول: بیعانه و وجه التزام ۱۳۶
- بند اول: وجه التزام ۱۳۶
- بند دوم: شباهت‌ها و تفاوت‌های وجه التزام و بیعانه ۱۳۷
- الف: شباهت‌ها ۱۳۷
- ب: تفاوت‌ها ۱۳۷
- گفتار دوم: بیعانه و انواع شرط ۱۳۹
- بند اول: مفهوم شرط ۱۳۹
- الف: مفهوم لغوی ۱۳۹
- ب: مفهوم اصطلاحی ۱۴۰

۱۴۱	بند دوم: شرط ضمن عقد
۱۴۱	الف: شرط ضمن عقد در معنای عام آن
۱۴۱	ب: شرط ضمن عقد در معنای خاص آن
۱۴۲	پ: شرط تبانی یا بنایی
۱۴۳	ت: شرط ابتدایی یا بدوی
۱۴۶	گفتار سوم: بیعانه و عقد معلق
۱۴۷	بند اول: تعریف عقد معلق
۱۴۸	بند دوم: ابراع عقد معلق
۱۴۸	الف: تعلیق در انشاء
۱۴۸	ب: تعلیق در منسأ
۱۴۸	پ: تعلیق در اثر
۱۵۰	گفتار چهارم: بیعانه و وعده، یک طرفی بیع
۱۵۰	بند اول: مفهوم وعده یک طرفی بیع
۱۵۲	بند دوم: شباهت‌ها و تفاوت‌ها
۱۵۳	گفتار پنجم: بیعانه و وعده متقابل بیع
۱۵۳	بند اول: تعریف وعده متقابل بیه (قولنامه)
۱۵۴	بند دوم: ماهیت وعده متقابل بیع
۱۵۵	بند سوم: شباهت‌ها و تفاوت‌های بیعانه با وعده متقابل بیع
۱۵۵	الف: شباهت‌ها
۱۵۵	ب: تفاوت‌ها
۱۵۷	مبحث سوم: ماهیت کلی بیعانه
۱۶۰	دستاوردها و نتایج
۱۶۳	فهرست منابع

از زمان ظهور اسلام الگوهای مختلف اقتصادی جهت رونق بخشیدن به بازار کسب و کار مطرح و جزئیات انعقاد آن مورد توجه فقهای دین بوده است. این الگوها در عین حالی که باید با معیارهای اسلامی مطابقت داشته باشد، می‌بایست باعث رشد و شکوفایی اقتصاد و همچنین تولید ثروت در میان مسلمانان گردد. از جمله این نهادهای مؤثر در رونق بازار کسب و کار که بالتبع موجب افزایش معاملات و سهولت انجام آن می‌گردد؛ استفاده از ابزار «پیش پرداخت» به عنوان ابزاری تری در ملزم نمودن طرفین معامله و در نتیجه آن ثبات بازار می‌گردد. ماهیت بیعانه هم در حقوق روم و عه و هم در میان فقها کمتر مورد توجه بوده و می‌تواند بحثی تازه و قابل تأمل باشد. این ماهیت بیعانه و دیگر نهادهای حقوقی شباهت‌های زیاد و ظریفی وجود دارد که گاه باعث شده است، ملاحظه آن‌ها در توجیه و بررسی ماهیت حقوقی بیعانه به کار گرفته شود، بدون عنایت به این امر که علاوه بر مشابهت‌ها، تفاوت‌هایی میان آن‌ها نیز وجود دارد و ما در این نوشتار به آنها خواهیم پرداخت. باید اضافه نمود که به‌رغم سکوت قانون‌گذار و اجمال قانون مدنی در خصوص این موضوع، به صرف پرداخت بیعانه نمی‌توان قائل به انعقاد عقد بیع گردید، چرا که هنوز ایجاب و قبولی به صورت قطعی میان طرفین صورت نگرفته است و به تبع آن، آثار عقد بیع را نیز نخواهد داشت. در اینجا، تعهد یک طرفی به بیع، تعهد متقابل به بیع، عقد معلق و امثال آن‌ها نیز نمی‌توانند قالب‌های مناسبی برای توجیه بیعانه باشند. به همین دلیل با توجه به ادله فقهی و مبانی حقوق ایران در این باره و بررسی آن‌ها به این نتیجه می‌رسیم که بیعانه ماهیت خاص و مختص به خود را دارد و به عنوان پرداخت مقداری از کل ثمن معامله محسوب می‌گردد و در صورت تشکیل عقد در آینده، جزء ثمن اصلی قرار می‌گیرد.

واژگان کلیدی: بیعانه، پیش پرداخت، بیع عربون، قولنامه، تعهد ابتدایی، بررسی فقهی - حقوقی، شرط التزام.