Submit Date: 21 January 2026
Revise Date: 22 May 2026
Accept Date: 28 May 2026
Initial Publish: 27 July 2026
Final Publish: 22 December 2027

The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law

© 2027 the authors. This is an open access article under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0) License.

Legal and Jurisprudential Effects of Constructive Loss in Contracts with Emphasis on Judicial Practice

Ahad Hamidi[1]*, Siamak Hamidi[1]

1. M.A., Department of Private Law, University of Tabriz, Tabriz, Iran

* Corresponding Author's Email: lawyer.ahadhamidi2022@gmail.com

ABSTRACT

Constructive loss is one of the important and relatively emerging concepts in the analysis of contractual relationships. It arises in situations where the property physically continues to exist, yet due to legal or contractual impediments, restitution of the property to the original owner becomes impossible. This concept is rooted in the foundations of Imami jurisprudence and has, in recent years, attracted increasing attention within Iranian judicial practice, particularly in cases where the contractual property has been transferred to third parties or where ownership has become stabilized within the registration system. The principal issue of this study is to explain the legal and jurisprudential effects of constructive loss in contracts and to examine the criteria for its realization within Iranian judicial practice. The present study was conducted using a descriptive–analytical method and library-based sources. Initially, the jurisprudential foundations of constructive loss in the works of Imami jurists and the related jurisprudential principles were examined. Subsequently, through analysis of civil laws, the effects of this institution within Iranian contract law were clarified. Furthermore, relevant judicial decisions were studied in order to analyze the practical interpretation and application of this concept in judicial practice. The findings of the study indicate that although the term "constructive loss" has rarely been used explicitly in Imami jurisprudence, its substance can be inferred from principles such as liability arising from possession (zaman-e yad), the no-harm principle (la zarar), and the rules governing option liability. In Iranian civil law, despite the absence of an explicit statutory definition, the effects of this concept can be observed in discussions concerning the extinction of the obligation to return the specific property and its conversion into the payment of equivalent property or monetary value. Examination of judicial practice demonstrates that courts, in cases such as the official transfer of property to a good-faith third party, stabilization of ownership within the registration system, and the creation of irreversible changes in the legal status of the property, regard the property as constructively destroyed and consider restitution of the original property impossible. The results of the study reveal that the concept of constructive loss in Iranian law has gradually evolved from a theoretical jurisprudential analysis into a practical instrument for resolving contractual disputes. Judicial practice, with emphasis on preserving transactional security, the validity of official documents, and the protection of good-faith third parties, has accepted the realization of constructive loss in many cases and imposed its legal consequences upon contractual relationships. Nevertheless, in order to prevent overly broad interpretations while simultaneously protecting legitimate ownership, it is necessary for the criteria governing the realization of constructive loss to be more precisely clarified and systematically regulated in both legislation and judicial practice.

Keywords: *Constructive Loss, Contracts, Imami Jurisprudence, Judicial Practice, Transfer to Third Parties, Transactional Security.*

How to cite: Hamidi, A. & Hamidi, S. (2027). Legal and Jurisprudential Effects of Constructive Loss in Contracts with Emphasis on Judicial Practice. *The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law*, *5*(5), 1-14.

تاریخ ارسال: ۱ بهمن ۱۴۰۴
تاریخ بازنگری: ۱ خرداد ۱۴۰۵
تاریخ پذیرش: ۷ خرداد ۱۴۰۵
تاریخ چاپ اولیه: ۵ مرداد ۱۴۰۵
تاریخ چاپ نهایی: ۱ دی ۱۴۰۶

دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی

آثار حقوقی و فقهی تلف حکمی در قراردادها با تاکید بر رویهٔ قضایی

احد حمیدی[1*]، سیامک حمیدی[1]

۱. کارشناسی ارشد، گروه حقوق خصوصی،دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

* پست الکترونیک نویسنده مسئول: lawyer.ahadhamidi2022@gmail.com

چکیده

تلف حکمی از مفاهیم مهم و نسبتاً نوپدید در تحلیل روابط قراردادی است که در مواردی مطرح می‌شود که عین مال از نظر فیزیکی موجود است، اما به دلیل موانع حقوقی یا قراردادی، امکان استرداد آن به مالک اولیه وجود ندارد. این مفهوم ریشه در مبانی فقه امامیه داشته و در سال‌های اخیر در رویهٔ قضایی ایران نیز مورد توجه قرار گرفته است، به‌ویژه در مواردی که مال موضوع قرارداد به اشخاص ثالث منتقل شده یا مالکیت آن در نظام ثبت تثبیت گردیده است. مسئله اصلی این پژوهش تبیین آثار حقوقی و فقهی تلف حکمی در قراردادها و بررسی معیارهای تحقق آن در رویهٔ قضایی ایران است. پژوهش حاضر به روش توصیفی ـ تحلیلی و با استفاده از منابع کتابخانه‌ای انجام شده است. در این تحقیق، ابتدا مبانی فقهی تلف حکمی در آثار فقهای امامیه و قواعد فقهی مرتبط مورد بررسی قرار گرفته و سپس با تحلیل قوانین مدنی، آثار این نهاد در حقوق قراردادهای ایران تبیین شده است. در ادامه، آرای قضایی مرتبط مورد مطالعه قرار گرفته تا نحوه تلقی و کاربست عملی این مفهوم در رویهٔ قضایی تحلیل شود. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که در فقه امامیه، هرچند اصطلاح تلف حکمی به صورت صریح کمتر به کار رفته است، اما مفاد آن در قالب قواعدی مانند ضمان ید، لاضرر و احکام ضمان خیار قابل استنباط است. در حقوق مدنی ایران نیز با وجود فقدان تعریف قانونی صریح، آثار این مفهوم در مباحثی مانند سقوط تعهد به رد عین و تبدیل آن به پرداخت مثل یا قیمت قابل مشاهده است. بررسی رویهٔ قضایی نشان می‌دهد که دادگاه‌ها در مواردی مانند انتقال رسمی مال به ثالث با حسن نیت، تثبیت مالکیت در نظام ثبت، و ایجاد تغییرات غیرقابل بازگشت در وضعیت حقوقی مال، آن را در حکم تلف تلقی کرده و امکان استرداد عین را منتفی می‌دانند. نتایج تحقیق بیانگر آن است که مفهوم تلف حکمی در حقوق ایران به تدریج از یک تحلیل فقهی نظری به یک ابزار عملی در حل تعارضات قراردادی تبدیل شده است. رویهٔ قضایی با تأکید بر حفظ امنیت معاملات، اعتبار اسناد رسمی و حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت، در بسیاری از موارد تحقق تلف حکمی را می‌پذیرد و آثار آن را بر روابط قراردادی مترتب می‌سازد. با این حال، برای جلوگیری از تفسیرهای گسترده و حمایت همزمان از مالکیت مشروع، ضروری است معیارهای تحقق تلف حکمی در قوانین و رویهٔ قضایی به صورت دقیق‌تر تبیین و نظام‌مند شود.

کلیدواژگان: *تلف حکمی، قراردادها، فقه امامیه، رویهٔ قضایی، انتقال به ثالث، امنیت معاملات.*

نحوه استناددهی: حمیدی، احد.، و حمیدی، سیامک. (۱۴۰۶). آثار حقوقی و فقهی تلف حکمی در قراردادها با تاکید بر رویهٔ قضایی. *دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی*، ۵(۵)، ۱۴-۱.

© ۱۴۰۶ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به نویسنده است. انتشار این مقاله به‌صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی (CC BY-NC 4.0) صورت گرفته است.

مقدمه

در نظام حقوق قراردادها، اصل بر این است که پس از انحلال عقد، عین مال موضوع قرارداد باید به مالک یا طرف دیگر مسترد شود؛ اما در برخی موارد، با وجود بقای فیزیکی مال، استرداد آن از نظر حقوقی یا عملی ممکن نیست. این وضعیت که در فقه و حقوق با عنوان تلف حکمی شناخته می‌شود، از مسائل مهم و چالش‌برانگیز در تحلیل آثار انحلال قراردادها به شمار می‌رود. تلف حکمی به‌ویژه در مواردی مطرح می‌شود که مال موضوع عقد، پیش از اعمال حق فسخ یا در دوره خیار، به شخص ثالث منتقل شده و در نتیجه، بازگرداندن عین آن برای مالک یا متعهد سابق ممکن نباشد. در چنین فرضی، هرچند مال از بین نرفته است، اما از حیث حقوقی در حکم مال تلف‌شده تلقی می‌شود و آثار مشابه تلف واقعی بر آن بار می‌گردد.

بیان مسئله: مسئله اصلی این پژوهش آن است که آیا در فرض بقای فیزیکی مال، اما عدم امکان استرداد آن به سبب انتقال حقوقی به ثالث یا ایجاد مانع قانونی، می‌توان از تلف حکمی سخن گفت و چه آثار حقوقی و فقهی بر چنین وضعیتی مترتب است. این پرسش از آن جهت اهمیت دارد که در فقه امامیه، قواعدی مانند التلف فی زمن الخیار ممن لا خیار له، ضمان ید، اتلاف، لاضرر و احترام مال مسلمان می‌توانند مبنای تحلیل این وضعیت قرار گیرند؛ در حالی که در حقوق موضوعه، نص صریح و منسجمی برای همه مصادیق تلف حکمی وجود ندارد و همین امر سبب بروز اختلاف در تحلیل‌های دکترین و رویه قضایی شده است. از سوی دیگر، آرای قضایی در سال‌های اخیر، به‌ویژه در دعاوی مربوط به انتقال رسمی مال به ثالث و تثبیت مالکیت در نظام ثبت، گرایش بیشتری به پذیرش آثار تلف حکمی نشان داده‌اند؛ امری که ضرورت بررسی دقیق مبانی و حدود این نهاد را دوچندان می‌کند.

«پژوهش حاضر در پی پاسخ به پرسش‌های بنیادین زیر است: ۱. ماهیت و مبانی: ماهیت حقوقی تلف حکمی در فقه امامیه و حقوق ایران چیست و با تکیه بر چه مبانی فقهی و حقوقی، این نهاد به‌عنوان جایگزینی برای تلف واقعی در قراردادها قابل شناسایی است؟ ۲. آثار و ضوابط عملی: آثار حقوقی تلف حکمی بر سرنوشت قرارداد و تعهدات طرفین چیست و رویهٔ قضایی ایران با اتخاذ چه معیارهایی، این وضعیت را در مقام عمل احراز و مدیریت می‌کند؟ هدف اصلی این پژوهش، تبیین و تحلیل آثار حقوقی و فقهی تلف حکمی در قراردادها و بررسی نحوه بازتاب آن در رویهٔ قضایی ایران است. فرضیه اصلی این پژوهش آن است که تلف حکمی، هرچند در نصوص قانونی به‌صورت صریح و مستقل تعریف نشده است، اما بر پایه مبانی فقه امامیه و با اتکا به رویهٔ قضایی، به‌عنوان یک نهاد حقوقی قابل شناسایی است و در مواردی که استرداد عین به سبب انتقال به ثالث، تثبیت مالکیت یا تعذر تسلیم ممکن نباشد، آثار مشابه تلف واقعی بر آن مترتب می‌شود. همچنین، رویهٔ قضایی ایران با تأکید بر حمایت از ثالث با حسن نیت، اعتبار اسناد رسمی و حفظ امنیت معاملات، دامنه این مفهوم را توسعه داده است؛ هرچند این توسعه نیازمند ضابطه‌مندی و تحدید دقیق‌تر است تا از تعارض با اصل مالکیت و قواعد فقهی جلوگیری شود. پژوهش حاضر نیز با رویکرد توصیفی–تحلیلی به بررسی جایگاه نظری تلف حکمی در حقوق قراردادها با تأکید بر فقه امامیه می‌پردازد.

پیشینهٔ تحقیق

با توجه به اینکه موضوع مسئولیت مدنی و به تبع آن تلف حکمی یکی از موضوعات مطرح در حقوق خصوصی می‌باشد، محقق در بررسی سوابق تحقیق، به برخی از موضوعات نزدیک به تحقیق حاضر برخورد نمود که به معرفی آن‌ها می‌پردازیم:

ایرج بابایی (Babaei, 2022)، حقوق مسئولیت مدنی و الزامات خارج از قرارداد: این کتاب با رویکرد آموزشی به تبیین قواعد مسئولیت مدنی و الزامات خارج از قرارداد می‌پردازد. نویسنده موضوعاتی چون غصب، اتلاف، استیفاء و دارا شدن بلاجهت را

به‌صورت ساده و کاربردی تحلیل کرده است. اثر مزبور برای فهم مبانی ضمان و آثار حقوقی اتلاف و مسئولیت قهری، به‌ویژه در ارتباط با تلف حکمی، منبعی مقدماتی و کاربردی محسوب می‌شود.

ناصر کاتوزیان (Katouzian, 2006)، الزام‌های خارج از قرارداد (ضمان قهری): کاتوزیان در این کتاب قواعد ضمان قهری، اتلاف و تسبیب را با استناد به مبانی فقهی و حقوقی تحلیل می‌کند. اثر وی از منابع اصلی برای تبیین مبانی نظری مسئولیت ناشی از تلف، اعم از حقیقی و حکمی، در حقوق ایران به شمار می‌رود.

السان و همکاران (Alsan et al., 2024)، بنیان‌های نهاد تلف حکمی و بهره‌گیری از آن: این پژوهش تلف حکمی را وضعیتی می‌داند که علی‌رغم بقای عین مال، آثار تلف بر آن مترتب می‌شود. نویسندگان بر نقش این نهاد در حمایت از اعتبار اسناد رسمی، حمایت از خریدار با حسن نیت و کاهش تعارض میان اسناد رسمی و عادی تأکید کرده‌اند.

سیدسجاد خالویی تفتی و همکاران (Khaloui Tafti & Abbasinejad, 2021)، تلف حکمی و آثار آن در حقوق ایران و فقه امامیه: مقاله به تبیین مفهوم تلف حکمی و تفاوت آن با تلف حقیقی پرداخته است. نویسندگان معتقدند در تلف حکمی، مال باقی است اما مالیت یا سلطنت مالک از بین می‌رود. همچنین بیان شده که ضمان ناشی از تلف حکمی ممکن است بر قواعدی غیر از قاعده اتلاف، مانند لاضرر یا اعتداء، استوار باشد.

محمدهادی جواهرکلام و همکاران (Javaherkalam & Haddadi Ardakani, 2023)، معیارهای شناسایی تلف حکمی در حقوق اسلامی: این پژوهش انتقال مال به ثالث با حسن نیت را از مهم‌ترین معیارهای تحقق تلف حکمی معرفی می‌کند. نویسندگان با تحلیل رویه قضایی و مواد ۳۲۳ و ۳۲۵ قانون مدنی، پیشنهاد اصلاح قانون برای ایجاد وحدت رویه را مطرح کرده‌اند.

ابوالفضل آقاخانی (Aghakhani, 2021)، مفهوم و قلمرو تلف حکمی موضوع عقد: این مقاله به بررسی آثار انتقال مال به ثالث پس از فسخ، انفساخ یا اقاله قرارداد می‌پردازد. نتیجه اصلی آن است که اگر مال پیش از اعمال حق فسخ به شخص ثالث منتقل شود، در بسیاری موارد مال در حکم تلف تلقی می‌شود و امکان استرداد آن وجود ندارد.

سیدمحمدصادق طباطبایی و همکاران (Tabatabaei & Jafari Khosroabadi, 2010)، بررسی فقهی ـ حقوقی قاعده تلف مبیع در ضمان خیار: این پژوهش قاعده «التلف فی زمن الخیار ممن لا خیار له» را تحلیل می‌کند و بیان می‌دارد که تلف مبیع در زمان خیار بر عهده طرفی است که فاقد حق فسخ است. نویسندگان این قاعده را خلاف اصل مالکیت دانسته و بر تفسیر مضیق آن تأکید دارند.

مهساالسادات موسوی فراغه (Mousavi Faragheh, 2023)، جایگاه نظری تلف حکمی در حقوق قراردادها با تأکید بر فقه امامیه: این پژوهش به بررسی آثار انتقال مال به ثالث با حسن نیت در فرض فسخ یا انفساخ قرارداد پرداخته و نتیجه گرفته است که در چنین شرایطی، مال در حکم تلف محسوب می‌شود. نویسنده تحقق تلف حکمی را مبتنی بر قاعده اقدام و حمایت از شخص ثالث با حسن نیت می‌داند.

آثار حقوقی تلف حکمی در قراردادها

آثار حقوقی تلف حکمی در قراردادها از مباحث مهم و پیچیده‌ای است که در فقه و حقوق قراردادها مطرح می‌شود. تلف حکمی ناظر به وضعیتی است که مال، هرچند از حیث فیزیکی باقی مانده است، اما بر اثر حکم قانون یا مفاد قرارداد، دیگر قابل استرداد یا بهره‌برداری توسط مالک پیشین نیست. این وضعیت به‌ویژه در قراردادهایی مانند بیع، اجاره و سایر عقود ناقل مالکیت، آثار مهمی بر حقوق و تکالیف طرفین بر جای می‌گذارد. از این رو، شناخت دقیق آثار حقوقی این نوع تلف، هم در تحلیل فقهی و هم در نظام

حقوق داخلی، نقش تعیین‌کننده‌ای در حل اختلافات و تعیین مسئولیت‌ها دارد.

تأثیر تلف حکمی بر صحت و بقای قرارداد

تأثیر تلف حکمی بر صحت و بقای قرارداد از موضوعات اساسی در حقوق قراردادها و فقه است. تلف حکمی بدین معناست که مال، با وجود بقای مادی، از حیث حقوقی در حکم تلف قرار می‌گیرد و دیگر قابل استرداد یا بهره‌برداری توسط مالک اولیه نیست (Jafari Langroudi, 2009). اهمیت این مسئله زمانی آشکار می‌شود که قرارداد به سبب فسخ، انفساخ یا اقاله منحل گردد و این پرسش مطرح شود که آیا بقای عین مال، به معنای امکان بازگشت آن به مالک پیشین نیز هست یا خیر.

فقها و حقوقدانان بر این باورند که تلف حکمی می‌تواند بر صحت و بقای قرارداد اثر بگذارد؛ زیرا در عقود ناقل مالکیت، انتقال عین و امکان استرداد آن پس از انحلال قرارداد از اصول اساسی به شمار می‌رود (Ansari, 2001). با این حال، هنگامی که عین مال به حکم قانون یا قرارداد دیگر قابل استرداد نباشد، اجرای قرارداد و تحقق تعهدات ناشی از آن دچار اختلال می‌شود و در برخی موارد، این امر می‌تواند به بطلان یا انفساخ قرارداد منتهی گردد.

از منظر فقهی نیز، وجود خیار فسخ یا خیارات زمانی مانند خیار مجلس و شرط، موجب می‌شود که مالکیت مشتری تا زمان انقضای خیار، متزلزل باقی بماند. در این فاصله، اگر مال در حکم تلف قرار گیرد، بازگرداندن عین به فروشنده ممکن نخواهد بود (Ansari, 2001). در نتیجه، تلف حکمی در برخی فروض مانع بقای عملی قرارداد و بازگشت آثار آن به وضعیت پیشین می‌شود. از دیدگاه حقوق داخلی نیز، هرچند اصل بر بقای قرارداد است، اما تلف حکمی می‌تواند موجب تنظیم مجدد تعهدات و مسئولیت‌های طرفین شود و آثار قراردادی را در قالبی جدید سامان دهد (Aghakhani, 2021).

ضمانت اجراهای ناشی از تلف حکمی

ضمانت اجراهای ناشی از تلف حکمی به مجموعه قواعد و تکالیفی گفته می‌شود که برای جبران خسارت و حفظ حقوق طرفین در فرض وقوع این وضعیت اعمال می‌گردد. تلف حکمی، هرچند به معنای وجود فیزیکی مال است، اما از منظر حقوقی به‌گونه‌ای تلقی می‌شود که مالک سابق دیگر نمی‌تواند حق خود را نسبت به آن مال اعمال کند (Jafari Langroudi, 2009). این وضعیت، ضمانت اجراهای مشخصی را به دنبال دارد.

مهم‌ترین ضمانت اجرا، الزام به جبران خسارت است. از آنجا که تلف حکمی موجب زوال حق مالکیت یا حق انتفاع می‌شود، فاعل تلف، اعم از مباشر یا سبب، مسئول جبران ضرر خواهد بود. قاعده ضمان در فقه و حقوق، هم تلف مباشر و هم تلف تسبیبی را در بر می‌گیرد و میان عمدی یا خطایی بودن آن تفاوتی نمی‌گذارد؛ بنابراین، مسئولیت جبران خسارت بر عهده فاعل تلف است (Makarem Shirazi, 1990).

همچنین، ضمان ناشی از تلف حکمی می‌تواند به پرداخت مثل یا قیمت مال منتهی شود. در این فرض، مالک دیگر نمی‌تواند عین مال را مطالبه کند، اما حق دارد بدل آن را دریافت نماید. این قاعده به‌ویژه در قراردادهایی که با خیار یا شرط فسخ همراه هستند، اهمیت دارد (Sobhani, 1998).

از سوی دیگر، اگر مال پیش از فسخ یا انفساخ به شخص ثالث منتقل شده باشد، مالک اولیه حق استرداد عین را نخواهد داشت و مال در حکم تلف قرار می‌گیرد؛ در نتیجه، ضمانت اجرا به جبران مالی و نه استرداد عین محدود می‌شود (Aghakhani, 2021). افزون بر این، مفاد قرارداد نیز می‌تواند دامنه مسئولیت را تغییر دهد؛ برای مثال، شرط ضمن عقد ممکن است حدود ضمان را روشن یا محدود کند (Ansari, 2001). بنابراین، ضمانت اجراهای تلف حکمی در مجموع شامل جبران خسارت، پرداخت مثل یا قیمت، و تنظیم مجدد حقوق طرفین است.

خیارها و حقوق طرفین در مواجهه با تلف حکمی

خیارها نقش مهمی در تنظیم حقوق و تکالیف طرفین در مواجهه با تلف حکمی دارند. خیار، به معنای حق فسخ یا انصراف یکی از طرفین قرارداد در شرایط معین، در فقه و حقوق ایران جایگاه ویژه‌ای دارد و می‌تواند بر وضعیت حقوقی مال و طرفین اثر مستقیم بگذارد.

در مواردی که قرارداد همراه با حق فسخ است، اگر تلف حکمی رخ دهد، وضعیت حقوقی مال پیچیده می‌شود. به‌طور کلی، اگر حق فسخ از ابتدا برای فروشنده محفوظ باشد، خریدار نمی‌تواند در مدت خیار، مال را به‌گونه‌ای منتقل کند که بازگشت آن ناممکن شود؛ زیرا در این صورت، حق فروشنده برای استرداد عین مخدوش خواهد شد (Aghakhani, 2021). اما اگر خریدار پیش از اعمال فسخ، مال را به ثالث منتقل کرده باشد و سپس عقد فسخ شود، عین مال قابل استرداد نیست و مال در حکم تلف تلقی می‌شود (Jafari Langroudi, 2009).

بنابراین، خیار به‌عنوان یک نهاد حقوقی، در تعیین اینکه مالک پیشین بتواند عین را بازپس گیرد یا ناچار به مطالبه بدل شود، نقش اساسی دارد. در قراردادهای خیاری، خریدار حق تصرف منافی با خیار را ندارد؛ زیرا چنین تصرفی می‌تواند استرداد مال را ناممکن سازد و در نتیجه، تعادل حقوقی قرارداد را برهم زند (Aghakhani, 2021). از این رو، خیارها ابزار مهمی برای حفظ عدالت قراردادی و جلوگیری از تضییع حقوق متعهدله به شمار می‌آیند.

مقایسه آثار تلف حکمی و تلف مادی در قراردادها

مقایسه آثار تلف حکمی و تلف مادی در قراردادها برای فهم دقیق‌تر پیامدهای حقوقی هر یک ضروری است. تلف مادی به معنای نابودی واقعی و فیزیکی عین مال است؛ مانند سوختن، گم شدن یا تخریب کالا (Jafari Langroudi, 2009). در چنین حالتی، موضوع قرارداد به‌طور کامل یا جزئی از بین می‌رود و قابلیت انتفاع از آن عملاً منتفی می‌شود. در حقوق، این وضعیت معمولاً به بطلان یا انفساخ قرارداد و نیز امکان مطالبه خسارت می‌انجامد (Bojnourdi, 1998).

در مقابل، تلف حکمی زمانی مطرح می‌شود که عین مال از نظر مادی باقی است، اما قانون یا قرارداد آن را در حکم تلف قرار می‌دهد؛ برای مثال، در فرضی که مال به ثالث منتقل شده و سپس قرارداد فسخ می‌شود، مالک پیشین دیگر نمی‌تواند عین را استرداد کند (Jafari Langroudi, 2009). در این حالت، با وجود بقای مادی مال، حقوق مالک اولیه محدود می‌شود و او معمولاً تنها می‌تواند قیمت یا مثل مال را مطالبه کند.

از حیث آثار حقوقی، تلف مادی غالباً موجب انحلال قرارداد و الزام به جبران خسارت می‌شود، زیرا عین مال دیگر وجود ندارد. اما تلف حکمی بیشتر ناظر بر محدودیت حق استرداد و آثار ناشی از انتقال حقوقی مال است؛ یعنی مشکل اصلی، نابودی واقعی مال نیست، بلکه زوال امکان بازگرداندن آن است (Aghakhani, 2021). در این چارچوب، اگر خریدار پیش از تحقق خیار، مال را به ثالث منتقل کند، و سپس فسخ واقع شود، بازگشت عین ممکن نخواهد بود و وضعیت مزبور در حکم تلف قرار می‌گیرد (Sobhani, 1998). بنابراین، تلف مادی و تلف حکمی هر دو در قراردادها اثرگذارند، اما از نظر منشأ و نتایج حقوقی، تفاوت بنیادین دارند.

موضع فقها در خصوص تصرف در مال و ارتباط آن با تلف حکمی

در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران، اصل بر لزوم استرداد عین مال در صورت فسخ عقد است و در این اصل اختلافی وجود ندارد. به عبارت دیگر، هرگاه عقدی فسخ شود، متصرف باید عین مال را به مالک نخست بازگرداند، مگر آنکه تلف یا مانعی برای استرداد وجود داشته باشد. بر همین اساس، مسئله اصلی در اینجا، جایگاه تصرفات ناقله در دوره خیار و نسبت آن با تلف حکمی است؛

به‌ویژه در فرضی که خریدار، پیش از اعمال فسخ، مال را به ثالث منتقل کرده باشد.

دیدگاه اول: منع مطلق از تصرف ناقله و پذیرش تلویحی تلف حکمی

برخی فقهای امامیه مانند شیخ طوسی، تصرف ناقله در ایام خیار را به‌طور کلی ممنوع دانسته‌اند. در این دیدگاه، چون خیار فسخ برای فروشنده محفوظ است، خریدار حق ندارد نسبت به مبیع تصرف ناقله انجام دهد؛ زیرا چنین تصرفی ممکن است استرداد عین را ناممکن کند و حقوق فروشنده را مخدوش سازد (Tusi, 1967).

در نتیجه، این دیدگاه عقد را در دوره خیار، غیرمستقر تلقی می‌کند و هرگونه نقل و انتقال را وابسته به بقای عقد اول می‌داند. از همین رو، می‌توان گفت این نظر به‌طور ضمنی با پذیرش تلف حکمی همراه است؛ زیرا اگرچه مال از بین نرفته، اما خروج آن از دسترس فروشنده در صورت فسخ، وضعیتی مشابه تلف واقعی ایجاد می‌کند و حق استرداد عین را از میان می‌برد. مبنای این رویکرد، حمایت حداکثری از حق فروشنده و اتکای به انتظار عرفی از بازگشت عین در فرض فسخ است.

دیدگاه دوم: جواز مطلق تصرف ناقله و رد مفهوم تلف حکمی

در برابر این نظر، فقهایی مانند علامه حلی و شهید اول بر این باورند که با تحقق ایجاب و قبول، مالکیت مبیع به خریدار منتقل می‌شود، حتی در بیع خیاری (Hilli, 1993; Shahid, 1989). بر این اساس، خریدار در دوران خیار حق دارد مبیع را به ثالث منتقل کند و از نظر فقهی یا حقوقی، مانعی برای این تصرف وجود ندارد.

در این دیدگاه، بیع عقدی تملیکی است و خیار صرفاً حق انحلال را برای فروشنده باقی می‌گذارد، نه اینکه مالکیت خریدار را از ابتدا سلب کند. بنابراین، چون مبیع از نظر شرعی و حقوقی به ملکیت خریدار درآمده، تصرفات او مشروع است. اگر خریدار پیش از فسخ، مال را منتقل کند و سپس فروشنده عقد را فسخ نماید، دیگر استرداد عین ممکن نیست و فروشنده فقط مستحق عوض یا خسارت خواهد بود. این گروه از فقها، تلف حکمی را به‌صراحت رد می‌کنند؛ زیرا از نظر آنان، مال باقی است و انتقال آن نیز مشروع بوده است، پس عدم امکان استرداد را نمی‌توان تلف دانست.

دیدگاه سوم: جواز تصرف ناقله مشروط و پذیرش انفساخ تبعی

دیدگاه سوم که رویکردی میانه دارد، از سوی برخی فقها مانند تستری مطرح شده است. مطابق این نظر، خریدار در زمان خیار حق تصرف ناقله در مبیع را دارد، اما اگر فروشنده در مهلت خیار فسخ کند، معامله دوم نیز منفسخ می‌شود. البته این انفساخ اثر قهقرایی ندارد، بلکه از زمان عقد دوم مؤثر است و بدین ترتیب، امکان بازگشت مال به فروشنده فراهم می‌شود (Shirazi, 1894).

این نظریه در واقع تلاشی است برای جمع میان اثر تملیکی بیع و حق فسخ فروشنده. بر این اساس، تصرفات خریدار اصولاً پذیرفته می‌شود، اما بقای آن‌ها وابسته به استمرار عقد نخست است. به بیان دیگر، در معامله دوم، نوعی شرط ضمنی یا بنایی فرض می‌شود که اعتبار آن منوط به عدم فسخ عقد اول است. اگر عقد نخست فسخ شود، معامله دوم نیز به تبع آن منفسخ خواهد شد. در این دیدگاه، تلف عمدی مبیع توسط خریدار نیز مجاز نیست؛ زیرا فروشنده همچنان دارای حق معتبر در عقد است. با این حال، این نظریه در فرض بقای عین، به پذیرش تلف حکمی تمایل ندارد و بازگشت مال به مالک اول را ممکن می‌داند.

تلف حکمی قراردادی در رویهٔ قضایی

در نظام حقوقی ایران، مفهوم «تلف حکمی» علاوه بر پشتوانه فقه امامیه، در رویهٔ قضایی نیز به‌تدریج توسعه یافته و کارکردی عملی پیدا کرده است. اگرچه در فقه، تلف حکمی بیشتر از منظر ماهوی و بر پایه قواعدی همچون ضمان ید، لاضرر و احترام مال مسلمان تحلیل می‌شود، اما دادگاه‌ها در عمل، معیارهای عینی‌تری نظیر

انتقال رسمی به ثالث با حسن نیت، تثبیت مالکیت در نظام ثبت، و ایجاد تغییرات غیرقابل بازگشت در وضعیت حقوقی مال را مبنای احراز آن قرار داده‌اند.

در آرای متعدد محاکم، این رویکرد تقویت شده است که هرگاه مال موضوع قرارداد یا عملیات اجرایی به شخص ثالث منتقل گردد و مالکیت رسمی او در نظام ثبتی تثبیت شود، یا وضعیتی ایجاد شود که اعاده عین به حالت نخست ممکن نباشد، از منظر عملی مال «در حکم تلف» تلقی می‌شود؛ هرچند عین آن از حیث مادی همچنان موجود باشد. مبنای این تحلیل، حفظ امنیت معاملات، حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت، جلوگیری از ورود ضرر جبران‌ناپذیر و صیانت از نظم عمومی اقتصادی است.

نمونه پرونده شماره ۱

خلاصه پرونده: در پرونده کلاسه ۹۹۰۹۹۸۲۳۱۰۳۰۰۲۵۶ مطروحه در شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی سمنان، خواهان (سیدمهدی طاهری) دعوایی به طرفیت آقای عنایت‌الله فیروزبخت، بانک پاسارگاد و اداره ثبت منطقه یک سمنان با خواسته ابطال اجراییه و ابطال سند انتقال اجرایی مطرح نمود.

دادگاه در دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۲۳۱۰۳۰۰۹۱۴ مورخ ۲۰/۱۲/۱۳۹۹ نسبت به بطلان اجراییه قرار عدم استماع صادر و در خصوص سند انتقال اجرایی، حکم به الغای بطلان آن داد. متعاقباً به موجب ماده ۳۰۹ قانون آیین دادرسی مدنی، رأی اصلاحی در تاریخ ۱۰/۱/۱۴۰۰ صادر و قلم‌افتادگی‌ها تصحیح گردید.

تحلیل از منظر تلف حکمی: در این پرونده، ملک موضوع اجراییه به موجب انتقال رسمی وارد چرخه ثبتی شده و سند مالکیت به نام اشخاص ثالث صادر گردیده بود. دادگاه با لحاظ تثبیت مالکیت رسمی و عدم امکان برهم‌زدن نظم ثبتی، امکان بازگرداندن عین ملک را منتفی دانست.

در این وضعیت، مال هرچند موجود بود، اما از حیث حقوقی قابلیت استرداد نداشت؛ بنابراین، در حکم تلف قرار گرفت. اثر حقوقی این تحلیل، عدم استماع دعوای ابطال سند انتقال اجرایی و محدود شدن حقوق معترض به سایر طرق جبران خسارت بود. این رویکرد نشان می‌دهد که رویه قضایی، تلف حکمی را ابزاری برای حمایت از اعتبار اسناد رسمی و امنیت معاملات تلقی می‌کند.

نمونه پرونده شماره ۲

خلاصه پرونده: در این پرونده، ملک ثبتی پلاک ۲/۲۳۹۴ بخش یک سمنان در جریان عملیات اجرایی به تملک بانک پاسارگاد درآمد و سپس به موجب سند رسمی شماره ۳۳۱۷۰ مورخ ۱۳۹۸/۷/۸ دفترخانه ۸ سمنان به سیدمهدی طاهری منتقل شد. پس از صدور سند مالکیت رسمی، شخصی به‌عنوان معترض دعوای ابطال انتقال اجرایی را مطرح نمود.

دادگاه بدوی با استناد به اعتبار سند رسمی و حمایت از ثالث حسن‌نیت، دعوا را غیرقابل استماع اعلام کرد و دادگاه تجدیدنظر نیز رأی را تأیید نمود.

تحلیل از منظر تلف حکمی: در این پرونده، انتقال رسمی ملک به شخص ثالث با رعایت تشریفات قانونی و صدور سند مالکیت، موجب تثبیت وضعیت حقوقی ملک شد. دادگاه‌ها با این استدلال که ابطال سند رسمی موجب اختلال در نظم عمومی اقتصادی و تزلزل اعتماد عمومی می‌شود، بازگرداندن عین را ناممکن دانستند. بدین ترتیب، ملک برای مالک یا ذی‌نفع سابق در حکم تلف قرار گرفت و تنها امکان مطالبه بدل یا خسارت باقی ماند. این رأی نمونه‌ای روشن از کاربرد عملی تلف حکمی در تعارض میان ادعای بطلان عملیات اجرایی و اصل اعتبار اسناد رسمی است.

نمونه پرونده شماره ۳

خلاصه پرونده: در دعوای مطروحه از سوی آقای نصرت‌الله شهریاری علیه بانک صادرات ایران، موضوع تملک مازاد بر دین املاک مرهونه از جمله پلاک ثبتی ۱۴/۳۵۷۵ بخش یک سمنان مطرح بود. دادگاه پس از جلب نظر هیئت کارشناسی، احراز نمود که بانک بیش از میزان طلب خود تملک کرده است.

با وجود این، در خصوص ابطال سند انتقال اجرایی پلاک ۱۴/۳۵۷۵، دادگاه اعلام کرد که ملک پس از انتقال اجرایی، طی نقل‌وانتقالات رسمی به اشخاص ثالث منتقل شده و اسناد مالکیت جدید صادر گردیده است؛ لذا امکان ابطال اسناد وجود ندارد.

تحلیل از منظر تلف حکمی: هرچند تملک اولیه بانک از حیث ماهوی غیرموجه تشخیص داده شد، اما انتقال رسمی بعدی به ثالث، وضعیت حقوقی ملک را تثبیت کرده بود. دادگاه ملک را در حکم تلف دانست؛ زیرا بازگرداندن آن موجب اخلال در نظم عمومی ثبتی و حقوق اشخاص ثالث با حسن نیت می‌شد.

اثر حقوقی این تحلیل آن بود که خواهان تنها نسبت به ابطال اجراییه مازاد بر دین موفق شد، اما دعوای ابطال اسناد انتقال اجرایی مردود اعلام گردید. این رأی بیانگر تقدم امنیت معاملات بر اعاده عین در مواردی است که تلف حکمی تحقق یافته است.

نمونه پرونده شماره ۴

خلاصه پرونده: این پرونده نیز با کلاسه ۹۹۰۹۹۸۲۳۱۰۳۰۰۲۵۶ در شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی سمنان مطرح گردید. موضوع آن ابطال اجراییه و سند انتقال اجرایی بود و دادگاه پس از صدور رأی اصلاحی به استناد ماده ۳۰۹ قانون آیین دادرسی مدنی، بر اعتبار هم‌زمان دادنامه اصلی و اصلاحی تأکید نمود.

تحلیل از منظر تلف حکمی: در این پرونده نیز دادگاه با توجه به انتقال رسمی ملک به ثالث و تثبیت مالکیت در نظام ثبت، امکان ابطال سند انتقال اجرایی را منتفی دانست. بدین ترتیب، وضعیت ملک از حیث حقوقی در حکم تلف تشخیص داده شد. این رویکرد بار دیگر نشان می‌دهد که در رویهٔ قضایی، تحقق تلف حکمی غالباً با تثبیت مالکیت رسمی و حمایت از ثالث حسن نیت پیوند خورده است.

نمونه پرونده شماره ۵

خلاصه پرونده: در دادنامه شماره ۱۴۰۰۰۹۳۹۰۰۰۹۷۶۳۰۸۹ مورخ ۰۹/۰۹/۱۴۰۰ صادره از شعبه ۲۲ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان، زوجه دعوای ابطال معامله به قصد فرار از دین مطرح نمود. دادگاه با احراز حسن نیت شخص ثالث و عدم اطلاع او از قصد مدیون، دعوا را رد کرد و معامله را صحیح دانست.

تحلیل از منظر تلف حکمی: در این پرونده، دادگاه با تثبیت معامله و حمایت از ثالث حسن‌نیت‌دار، عملاً امکان استرداد عین مال را از بین برد. در نتیجه، مال برای مدعی در حکم تلف قرار گرفت و تنها امکان مطالبه بدل باقی ماند.

با این حال، این رویکرد از منظر فقه امامیه محل تأمل است؛ زیرا صرف انتقال مال به ثالث، لزوماً موجب تحقق تلف حکمی نمی‌شود، مگر آنکه ماهیت مال تغییر کرده یا عرف آن را غیرقابل بازگشت بداند. همچنین ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی صرفاً مسئولیت ثالث عالم به قصد فرار از دین را مشخص می‌کند و به‌خودی‌خود دلالت بر تحقق تلف حکمی ندارد.

این پرونده نشان می‌دهد که مفهوم تلف حکمی در رویهٔ قضایی ایران از معنای کلاسیک فقهی فاصله گرفته و به ابزاری برای حمایت از امنیت معاملات تبدیل شده است؛ امری که هرچند از حیث ثبات اقتصادی قابل دفاع است، اما توسعه بی‌ضابطه آن می‌تواند با اصول سنتی مالکیت در فقه تعارض یابد.

بررسی پرونده‌های فوق نشان می‌دهد که در رویهٔ قضایی ایران، تحقق تلف حکمی غالباً در شرایط زیر احراز می‌شود:

- انتقال رسمی مال به ثالث با حسن نیت
- صدور سند مالکیت و تثبیت وضعیت در نظام ثبت
- ایجاد وضعیت حقوقی غیرقابل بازگشت
- لزوم حفظ نظم عمومی و امنیت معاملات

در چنین مواردی، هرچند عین مال موجود است، اما از حیث حقوقی قابلیت استرداد ندارد و در حکم تلف محسوب می‌شود. اثر حقوقی این وضعیت، رد دعوای استرداد عین و محدود شدن حقوق مدعی به مطالبه بدل یا خسارت است.

بدین ترتیب، رویهٔ قضایی ایران با الهام از مبانی فقهی، اما با رویکردی کارکردگرایانه، مفهوم تلف حکمی را در خدمت ثبات اقتصادی و اعتبار اسناد رسمی به کار گرفته است. با این حال، تعیین دقیق حدود این نهاد برای جلوگیری از تضعیف حقوق مالکیت مشروع، نیازمند تبیین نظری و تقنین شفاف‌تر است.

نتیجه‌گیری

بررسی مبانی فقهی و تحلیل رویهٔ قضایی نشان می‌دهد که مفهوم «تلف حکمی» در حقوق قراردادهای ایران، نهادی میان‌رشته‌ای میان فقه امامیه و نیازهای عملی نظام حقوقی معاصر است. در فقه امامیه، تلف حکمی عموماً در مواردی مطرح می‌شود که عین مال هرچند از نظر مادی موجود باشد، اما به دلیل موانع شرعی یا عرفی، امکان استرداد آن به مالک اصلی از بین رفته باشد. در چنین وضعیتی، مال از حیث آثار حقوقی در حکم تلف تلقی می‌شود و ضمان به بدل (مثل یا قیمت) منتقل می‌گردد. این تحلیل مبتنی بر قواعدی همچون ضمان ید، لاضرر، احترام مال مسلمان و لزوم جبران خسارت است که هدف اصلی آن حفظ تعادل حقوقی میان طرفین قرارداد و جلوگیری از ورود ضرر ناروا به مالک یا ذی‌نفع است.

در حقوق مدنی ایران نیز اگرچه مفهوم تلف حکمی به‌طور صریح در قوانین تعریف نشده است، اما آثار آن در قواعد مربوط به ضمان، خیارات و جبران خسارت قابل مشاهده است. در این چارچوب، هنگامی که استرداد عین مال به دلیل انتقال به غیر، تغییرات غیرقابل بازگشت در مال، یا موانع حقوقی دیگر امکان‌پذیر نباشد، حق مطالبه عین به مطالبه بدل یا خسارت تبدیل می‌شود. بنابراین، تلف حکمی در حقوق قراردادها نقشی اساسی در تعیین نحوه اجرای تعهدات و حدود مسئولیت قراردادی ایفا می‌کند و به‌عنوان ابزاری برای تنظیم روابط حقوقی پس از تعذر اجرای عین تعهد عمل می‌نماید.

با این حال، اهمیت واقعی تلف حکمی بیش از همه در رویهٔ قضایی آشکار می‌شود. بررسی آرای محاکم نشان می‌دهد که دادگاه‌ها در مواجهه با تعارض میان استرداد عین و حفظ ثبات معاملات، غالباً رویکردی عمل‌گرایانه اتخاذ کرده‌اند. در بسیاری از پرونده‌ها، به‌ویژه در مواردی که مال موضوع قرارداد یا عملیات اجرایی به موجب سند رسمی به اشخاص ثالث منتقل شده و مالکیت آنان در نظام ثبت تثبیت گردیده است، دادگاه‌ها امکان بازگرداندن عین مال را منتفی دانسته و آن را در حکم تلف تلقی کرده‌اند. این رویکرد در واقع بیانگر تلاش دستگاه قضایی برای ایجاد تعادل میان حمایت از حقوق مالک اولیه و ضرورت حفظ امنیت حقوقی و اقتصادی در معاملات است.

تحلیل نمونه‌های قضایی نشان می‌دهد که در عمل، تحقق تلف حکمی غالباً بر پایه چند معیار اساسی استوار است: انتقال رسمی مال به شخص ثالث با حسن نیت، تثبیت مالکیت در نظام ثبتی، ایجاد وضعیت حقوقی یا اقتصادی غیرقابل بازگشت و لزوم حمایت از نظم عمومی و اعتماد عمومی به اسناد رسمی. در چنین شرایطی، هرچند عین مال موجود است، اما از منظر حقوقی امکان بازگرداندن آن به مالک پیشین وجود ندارد و حقوق وی به مطالبه بدل یا خسارت محدود می‌شود.

با وجود این، توسعه مفهوم تلف حکمی در رویهٔ قضایی همواره خالی از چالش نیست. از یک سو، این رویکرد به تقویت امنیت معاملات، ثبات اقتصادی و اعتبار اسناد رسمی کمک می‌کند؛ اما از سوی دیگر، گسترش بی‌ضابطه آن ممکن است به تضعیف حقوق مالکیت مشروع یا فاصله گرفتن از مبانی سنتی فقه امامیه بینجامد. در برخی موارد، صرف انتقال مال به ثالث یا اعتماد وی به ظاهر معامله، بدون بررسی دقیق مبانی فقهی و حقوقی، به‌عنوان مبنای تحقق تلف حکمی تلقی شده است که می‌تواند محل تأمل و نقد باشد.

بر این اساس، به نظر می‌رسد که تبیین دقیق حدود و شرایط تحقق تلف حکمی در نظام حقوقی ایران ضرورتی جدی دارد. تدوین ضوابط روشن قانونی و بهره‌گیری از ظرفیت اجتهاد فقهی می‌تواند به ایجاد تعادل میان حمایت از مالکیت مشروع، حفظ اعتبار اسناد رسمی و تأمین امنیت معاملات کمک کند. در نهایت، می‌توان گفت که تلف حکمی در حقوق قراردادهای ایران، نهادی پویا و در حال تحول است که در نقطه تلاقی فقه، حقوق مدنی و رویهٔ قضایی قرار دارد و مطالعه دقیق آن می‌تواند به فهم بهتر سازوکارهای جبران خسارت و تنظیم روابط قراردادی در نظام حقوقی ایران منجر شود.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافعی وجود ندارد.

EXTENDED ABSTRACT

Constructive loss in contracts refers to a legal and jurisprudential situation in which the subject matter of a contract physically continues to exist, yet, due to a legal, contractual, registrational, or practical impediment, it can no longer be restored to the original owner or the party entitled to restitution. This concept occupies an important position at the intersection of Imami jurisprudence, Iranian civil law, and contemporary judicial practice, because it addresses cases in which the ordinary consequence of contractual dissolution—namely, restitution of the specific property—becomes impossible without the physical destruction of the property itself. In classical jurisprudential analysis, the explicit term “constructive loss” may not always appear as an independent technical category; nevertheless, its substantive logic can be inferred from rules concerning possession liability, destruction, causation, liability during the period of option, the no-harm principle, and the protection of lawful property (Ansari, 2001; Bojnourdi, 1998; Makarem Shirazi, 1990). In modern Iranian legal scholarship, constructive loss has gained greater doctrinal significance because it provides a conceptual solution for disputes arising after rescission, termination, cancellation, or dissolution of contracts, especially where the property has been transferred to a third party, registered officially, or placed in a legal condition that prevents restitution (Aghakhani, 2021; Mousavi Faragheh, 2023). Thus, the central problem of the study is whether, in cases where the property remains materially intact but legally unrecoverable, one may treat the property as constructively lost and attach to it the same legal consequences as actual loss.

The jurisprudential foundations of constructive loss may be traced to several principles of Imami jurisprudence. The rule of liability of possession establishes that a possessor who takes or controls another’s property may be liable for its return or substitute when restitution becomes impossible (Hosseinikhaah, 2011). The rule of “loss during the period of option” also plays a significant role, because it determines the allocation of risk where a contract remains unstable due to the existence of a right of rescission (Sobhani, 1998; Tabatabaei & Jafari Khosroabadi, 2010). In addition, the jurisprudential rules of no harm and respect for Muslim property support the conclusion that a party whose property cannot be restored should not be left without compensation (Bojnourdi, 1998; Makarem Shirazi, 1990). Jurists have differed on the validity of transferring property during the period of option. Some, such as Sheikh Tusi, restrict alienating dispositions during the option period because they may frustrate the seller’s right to recover the property upon rescission (Tusi, 1967, 1986). Others, such as Allameh Hilli and Shahid al-Awwal, emphasize the transfer of ownership upon conclusion of the

contract and therefore regard the buyer's dispositions as valid, even if they later prevent restitution (Hilli, 1993; Shahid, 1989). This disagreement shows that constructive loss is not merely a technical legal fiction, but a doctrinal mechanism for balancing ownership, contractual stability, rescission rights, and compensation.

In Iranian civil law, although constructive loss has not been expressly and independently defined by statute, its effects can be observed in the rules governing contractual dissolution, civil liability, restitution, substitute performance, and compensation. Iranian contract law generally assumes that, upon dissolution of a contract, each party must return what was received; however, where the specific property cannot be returned, the obligation is transformed into the payment of equivalent property or monetary value (Emami, 2008; Katouzian, 1997; Safaei, 2020). This transformation is central to the legal function of constructive loss. The concept is also connected with non-contractual liability, because the inability to return the property may result from a wrongful act, causation, possession, unjustified enrichment, or legal transfer to another person (Babaei, 2022; Katouzian, 2006; Khalesi & Nikoukar, 2009). From this perspective, constructive loss differs from actual physical loss: in actual loss, the object is materially destroyed, whereas in constructive loss, the object exists but is legally beyond the reach of the claimant (Jafari Langroudi, 2009). This distinction is essential in cases involving registered immovable property, formal documents, and transfers to good-faith third parties, because reversing such transfers may destabilize legal certainty and undermine trust in official deeds (Alsan et al., 2024; Houshmandi, 2024).

The study also shows that judicial practice in Iran has gradually moved toward a functional understanding of constructive loss. Courts have increasingly treated certain legally irreversible situations as equivalent to loss, particularly where property has been formally transferred to a third party, ownership has been stabilized in the registration system, or annulment of the transfer would disturb transactional security and public trust in official documents. This judicial approach is especially significant in disputes involving executive transfers, mortgage enforcement, official deeds, and third-party acquisitions in good faith. In these cases, courts may reject claims for restitution of the specific property and limit the claimant's remedy to compensation, substitute value, or other financial remedies. This tendency aligns with recent doctrinal studies that present constructive loss as a strategy for protecting the validity of official deeds and reducing conflicts between ordinary claims and registered ownership (Alsan et al., 2024; Javaherkalam & Haddadi Ardakani, 2023). At the same time, judicial reliance on constructive loss must remain carefully delimited. If every transfer to a third party is automatically treated as constructive loss, the doctrine may weaken legitimate ownership and overprotect formal appearances. Therefore, the good faith of the third party, the official nature of the transfer, the stability of the registration status, and the practical impossibility of restoring the property must be assessed together (Aghakhani, 2021; Khaloui Tafti & Abbasinejad, 2021).

The legal effects of constructive loss in contracts can be summarized in several interrelated consequences. First, it affects the possibility of restitution after rescission, termination, or cancellation, because the entitled party may lose the right to demand the specific object and may instead be restricted to claiming equivalent property, price, or damages (Ghasemzadeh, 2007; Shahidi, 2009). Second, it influences the allocation of risk between the parties, particularly in contracts subject to options, where the question arises

whether a buyer may dispose of the property before the option-holder exercises the right of rescission (Sokouti Nasimi, 2014; Tabatabaei & Jafari Khosroabadi, 2010). Third, it affects the relationship between the original contractual parties and third parties, especially good-faith transferees whose ownership has been formally registered (Houshmandi, 2024; Javaherkalam & Haddadi Ardakani, 2023). Fourth, it transforms the nature of the remedy from proprietary restitution to personal compensation, thereby shifting the dispute from recovery of the object to monetary or equivalent reparation (Babaei, 2022; Katouzian, 2008). These effects demonstrate that constructive loss functions as a bridge between the classical jurisprudential theory of liability and the modern legal need for transactional security. It neither fully denies the original owner's right nor unconditionally disrupts later transactions; rather, it attempts to convert an impossible restitution claim into a compensatory remedy.

In conclusion, constructive loss in Iranian contract law is a dynamic and evolving legal institution that reflects the interaction between Imami jurisprudence, civil liability, contractual remedies, and judicial pragmatism. Its importance lies in the fact that it provides a practical answer to cases in which the subject matter of a contract has not physically perished but has become legally unrecoverable. The study demonstrates that this concept has gradually moved from a primarily theoretical jurisprudential idea toward a functional judicial tool for resolving disputes involving rescission, transfer to third parties, official registration, and impossibility of restitution. Nevertheless, its expansion requires caution. Constructive loss should not be applied so broadly that it undermines legitimate ownership, weakens restitutionary rights, or permits unjustified reliance on formal transfer. A balanced approach requires precise legal criteria, careful judicial reasoning, and systematic legislative clarification. Such an approach can preserve the authority of official deeds and transactional security while also protecting lawful ownership and ensuring fair compensation when restitution of the specific property is no longer possible.

References

Aghakhani, A. (2021). The Concept and Scope of Constructive Loss of the Subject Matter of Contract with a View to the English Legal System. *Judiciary Law Journal*, *85*(116), 33-57.

Alsan, M., Isari, M., & Fathi, M. R. (2024). Foundations of the Institution of Constructive Loss and Its Application: A Strategy for Protecting the Validity of Official Deeds. *Parliament and Strategy*(117), 415-444.

Ansari, S. M. (2001). *Al-Makasib*. Majma Al-Fikr Al-Islami.

Babaei, I. (2022). *Civil Liability Law and Non-Contractual Obligations*. Mizan Legal Foundation.

Bojnourdi, H. (1998). *Al-Qawa'id Al-Fiqhiyyah* (Vol. 2). Al-Hadi Publishing.

Emami, S. H. (2008). *Civil Law* (28th ed., Vol. 1). Islamieh Publications.

Ghasemzadeh, S. M. (2007). *Principles of Contracts and Obligations* (7th ed.). Dadgostar.

Hilli, A. H. i. Y. (1993). *Tadhkirat Al-Fuqaha* (Vol. 10). Al al-Bayt Institute.

Hosseinikhaah, S. J. (2011). *The Rule of Liability of Possession*. Jurisprudential Center of the Pure Imams.

Houshmandi, S. (2024). *Enhancing the Validity of Official Deeds of Immovable Property: Emphasis on the Theory of Constructive Loss, a Comparative Study in Iranian and German Law* University of Science and Culture, Tehran].

Jafari Langroudi, M. J. (2009). *Comprehensive Legal Terminology* (4th ed., Vol. 2). Ganj-e Danesh.

Javaherkalam, M. H., & Haddadi Ardakani, S. (2023). Criteria for Identifying Constructive Loss in Islamic Law: With an Analysis of the Criterion of Transfer to a Third Party in Good Faith in Judicial Practice and the Draft Amendment to the Civil Code. *Islamic Law Research Journal*, *24*(1), 109-138.

Katouzian, N. (1997). *General Rules of Contracts*. Mizan.

Katouzian, N. (2006). *Civil Law: Non-Contractual Obligations: Compulsory Liability* (4th ed., Vol. 1). University of Tehran.

Katouzian, N. (2008). *Non-Contractual Obligations: Civil Liability*. University of Tehran.

Khalesi, M., & Nikoukar, A. (2009). *Compulsory Liability: Statutory Non-Contractual*

Obligations, Including Destruction, Causation, and Unjust Enrichment (1st ed., Vol. 2). Ghaza Publications.

Khaloui Tafti, S. S., & Abbasinejad, M. J. (2021). Constructive Loss and Its Effects in Iranian Law and Imami Jurisprudence. Fifth International Conference on Islamic Sciences, Religious Research, and Law,

Makarem Shirazi, N. (1990). *Al-Qawa'id Al-Fiqhiyyah* (Vol. 1).

Mousavi Faragheh, M. A.-S. (2023). *The Theoretical Position of Constructive Loss in Contract Law with Emphasis on Imami Jurisprudence* University of Science and Art, Yazd].

Safaei, S. H. (2020). *General Rules of Contracts*. Mizan.

Shahid, T. (1989). *Al-Rawdah Al-Bahiyyah fi Sharh Al-Lum'ah Al-Dimashqiyyah* (Vol. 3). Jamiat Al-Najaf Al-Diniyyah.

Shahidi, M. (2009). *Extinction of Obligations* (9th ed.). Majd.

Shirazi, M. M. T. (1894). *Hashiyat Al-Makasib*. Manshurat Al-Sharif Al-Radi.

Sobhani, J. (1998). *Al-Mukhtar fi Ahkam Al-Khiyar*. Imam Sadiq Institute.

Sokouti Nasimi, R. (2014). The Condition Prohibiting Transferring Dispositions in the Sold Property and Price: An Analysis of Article 454 of the Civil Code. *Judicial Law Perspectives Quarterly*(67).

Tabatabaei, S. M. S., & Jafari Khosroabadi, N. (2010). A Jurisprudential-Legal Examination of the Rule of Loss of the Sold Property in Warranty of Option. *Quarterly Journal of Jurisprudence and Foundations of Islamic Law*, *6*(19), 125-140.

Tusi, M. i. H. (1967). *Al-Mabsut fi Fiqh Al-Imamiyyah* (Vol. 2).

Tusi, M. i. H. (1986). *Al-Khilaf* (Vol. 3). Islamic Publications Office.