

The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law

Legal Examination of the Effects of the Distinction Between Real Rights and Personal Rights

Mahmood Akbari¹, Ali Radan Jebeli^{2*}, Seyed Vahid Lajevardi³

1. Ph.D. Student, Department of Law, Ar.C., Islamic Azad University, Arak, Iran

2. Department of Private Law, Isf.C., Islamic Azad University, Isfahan, Iran

3. Department of Law, Ar.C., Islamic Azad University, Arak, Iran

* Corresponding Author's Email: aliradan@iau.ac.ir

ABSTRACT

The division of proprietary rights into real rights and personal rights originated in Roman law, entered French law, and was subsequently introduced into Iranian law through the translation of French legal texts. Although the Iranian Civil Code does not explicitly refer to this classification, the structure and organization of its provisions clearly demonstrate that a significant portion of property law is based upon this distinction. Despite criticisms questioning the comprehensiveness of this classification and attempts to subsume one category within the other, the traditional distinction continues to retain its validity. Nevertheless, developments in modern law, particularly the expansion of intangible and intellectual rights, as well as the need to harmonize legal concepts with the foundations of Iranian law, necessitate a reconsideration of the original definitions adopted from French law. It should be noted that the classification of proprietary rights into real rights and personal rights constitutes one of the most important traditional and classical legal categorizations. In legal literature concerning property law, this classification is generally regarded as one of the principal frameworks and encompasses numerous subsidiary categories. Various legal interests held by individuals in relation to property—such as usufruct rights, easement rights, and a tenant's rights over leased property in Iranian law—are among the extensive issues derived from this classification. In other words, the division of proprietary rights into real rights and personal rights is among the most fundamental subjects of civil law and one of the most significant achievements of Romano-Germanic legal systems. This classification plays a crucial role not only in explaining the nature of legal relationships among individuals but also in producing extensive legal consequences in the fields of ownership, contracts, civil liability, security interests, enforcement of judgments, and property registration systems. A real right constitutes a direct and immediate legal power over property that is enforceable against all persons, whereas a personal right establishes an obligatory relationship between a creditor and a debtor and is effective only between the parties to the legal relationship. Although this distinction has traditionally been accepted in most legal systems, economic developments, the expansion of modern financial institutions, and the growth of intellectual property rights have raised new challenges regarding the scope and effectiveness of this classification. Using a descriptive-analytical methodology and a theoretical approach, the present study examines the philosophical, historical, and legal foundations of the distinction between real rights and personal rights, as well as the legal consequences arising from this distinction within the Iranian legal system. The findings indicate that this distinction remains one of the fundamental pillars of private law and continues to produce significant legal effects concerning the right to follow property, priority rights, the legal protection of individual rights, and the transfer of proprietary rights. Nevertheless, the emergence of certain modern legal institutions has, in some instances, blurred the traditional boundary between real rights and personal rights. Consequently, a reexamination of the theoretical foundations of this classification and its adaptation to contemporary legal needs is an undeniable necessity.

Keywords: *Real Right, Personal Right, Proprietary Rights, Ownership, Right of Pursuit, Right of Priority, Private Law.*

How to cite: Akbari, M., Radan Jebeli, A., & Lajevardi, S. V. (2027). Legal Examination of the Effects of the Distinction Between Real Rights and Personal Rights. *The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law*, 5(3), 1-23.



تاریخ ارسال: ۱۰ اسفند ۱۴۰۴
 تاریخ بازنگری: ۸ خرداد ۱۴۰۵
 تاریخ پذیرش: ۱۶ خرداد ۱۴۰۵
 تاریخ چاپ اولیه: ۱۹ خرداد ۱۴۰۵
 تاریخ چاپ نهایی: ۱ شهریور ۱۴۰۶

دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی

بررسی حقوقی آثار تمایز حقوق عینی و دینی

محمود اکبری^۱، علی رادان جبلی^{۲*}، سید وحید لاجوردی^۳

۱. دانشجوی دکتری، گروه حقوق خصوصی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران
۲. گروه حقوق خصوصی، واحد اصفهان (خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران
۳. گروه حقوق خصوصی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران

* پست الکترونیک نویسنده مسئول: aliradan@iau.ac.ir

چکیده

تقسیم حقوق مالی به عینی و دینی از حقوق روم وارد حقوق فرانسه شده و از طریق ترجمه متون فرانسوی نیز وارد حقوق ایران شده است. هر چند قانون مدنی ایران با صراحت به این تقسیم بندی اشاره نمی‌کند، اما شیوه تنظیم مقررات به خوبی نشان می‌دهد عمده مباحث مطرح در حقوق اموال از این تقسیم بندی پیروی کرده است. علیرغم مناقشاتی که به جامعیت این تقسیم بندی خرد گرفته‌اند و یا سعی در ادغام هر یک از دو قسم حق به دیگری نموده‌اند باید پذیرفت که این تقسیم بندی کلاسیک همچنان معتبر باقی مانده است. منتها از طرفی با عنایت به تحولات پیش آمده خصوصاً توسعه در حقوق غیرمادی و معنوی و امثال آن، و از طرفی به منظور تطبیق با مبانی حقوق ایران، ضروری است در تعاریف خام اقتباس شده از حقوق فرانسه تجدید نظر نمود. لازم به ذکر است که تقسیم حقوق مالی به عینی و دینی از مهم ترین طبقه بندی های کلاسیک و سنتی است. این تقسیم بندی در تألیفات مربوط به حقوق اموال معمولاً به عنوان یکی از اصلی ترین مقسم ها، زیر مجموعه های متعددی را به خود اختصاص می‌دهد. حقوق متفاوت اشخاص نسبت به اشیاء، همچون حق انتفاع، ارتفاق و یا حق مستأجر بر مورد اجاره در حقوق ایران، از جمله مسائل دامنه داری است که از این تقسیم بندی مایه می‌گیرد. به عبارت دیگر، تقسیم حقوق مالی به حقوق عینی و حقوق دینی از بنیادی ترین مباحث حقوق مدنی و از مهمترین دستاوردهای نظام های حقوقی رومی ژرمنی به شمار می‌رود. این تقسیم بندی نه تنها در تبیین ماهیت روابط حقوقی میان اشخاص نقش اساسی ایفا میکند بلکه آثار گسترده ای در حوزه مالکیت قراردادهای، مسئولیت مدنی تضمین مطالبات اجرای احکام و نظام ثبت اموال بر جای میگذارد. حق عینی به عنوان سلطه مستقیم و بی واسطه شخص بر مال در برابر تمامی اشخاص قابل استناد است؛ در حالی که حق دینی رابطه ای اعتباری میان داین و مدیون ایجاد میکند و تنها نسبت به طرفین رابطه حقوقی اثر دارد. با وجود پذیرش سنتی این تمایز در اغلب نظام های حقوقی تحولات اقتصادی گسترش نهادهای مالی نوین و توسعه حقوق مالکیت فکری چالش های تازه ای را در خصوص قلمرو و کارآمدی این تقسیم بندی مطرح ساخته است. پژوهش حاضر با بهره گیری از روش توصیفی - تحلیلی و رویکرد نظری به بررسی مبانی فلسفی تاریخی و حقوقی تمایز حقوق عینی و دینی و آثار مترتب بر آن در نظام حقوقی ایران می‌پردازد. یافته های پژوهش نشان میدهد که این تمایز همچنان یکی از ارکان بنیادین حقوق خصوصی محسوب میشود و آثار مهمی در زمینه قابلیت تعقیب مال حق تقدم، نحوه حمایت قانونی از حقوق اشخاص و شیوه انتقال حقوق مالی دارد. با این حال ظهور برخی نهادهای حقوقی جدید موجب شده است که مرز سنتی میان حقوق عینی و دینی در مواردی با ابهام مواجه شود. از این رو بازخوانی مبانی نظری این تقسیم بندی و تطبیق آن با نیازهای حقوقی معاصر ضرورتی انکار ناپذیر به شمار می‌رود.

کلیدواژگان: حق عینی، حق دینی، حقوق مالی، مالکیت، حق تعقیب، حق تقدم، حقوق خصوصی.

نحوه استناددهی: اکبری، محمود، رادان جبلی، علی، و لاجوردی، سید وحید. (۱۴۰۶). بررسی حقوقی آثار تمایز حقوق عینی و دینی. *دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی*. (۳)، ۲۳-۱.

مقدمه

نظام حقوق خصوصی بر مجموعه‌ای از مفاهیم و نهادهای بنیادین استوار است که شناخت صحیح آن‌ها نقش تعیین‌کننده‌ای در درک ساختار حقوقی روابط میان اشخاص دارد. یکی از مهم‌ترین این مفاهیم، تقسیم حقوق مالی به حقوق عینی و حقوق دینی است که از دیرباز در حقوق روم مطرح بوده و سپس در نظام‌های حقوقی معاصر توسعه یافته است. این تقسیم‌بندی نه تنها مبنای تحلیل بسیاری از نهادهای حقوق مدنی را تشکیل می‌دهد، بلکه آثار عملی گسترده‌ای در زمینه روابط اقتصادی، تجاری و اجتماعی برجای می‌گذارد.

حق عینی به حقی اطلاق می‌شود که به موجب آن شخص نسبت به مال معین، سلطه‌ای مستقیم و بی‌واسطه پیدا می‌کند. مهم‌ترین نمونه این حق، مالکیت است که کامل‌ترین نوع سلطه حقوقی بر مال محسوب می‌شود. در مقابل، حق دینی یا شخصی عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند انجام یا ترک عملی را از شخص دیگری مطالبه کند. بنابراین، موضوع حق عینی مال است؛ در حالی که موضوع حق دینی رفتار متعهد یا مدیون است (Katouzian, 2024).

تمایز میان این دو دسته از حقوق صرفاً جنبه نظری ندارد، بلکه آثار مهمی در عرصه عمل بر جای می‌گذارد.

حق عینی به دلیل ارتباط مستقیم با مال، دارای ویژگی‌هایی همچون حق تعقیب و حق تقدم است؛ بدین معنا که صاحب حق می‌تواند مال مورد حق را در دست هر شخصی تعقیب کند و در صورت تزاخم با سایر طلبکاران، از اولویت برخوردار باشد. در مقابل، دارنده حق دینی تنها نسبت به شخص مدیون دارای حق مطالبه است و اصولاً از امتیازات مذکور بهره‌مند نیست.

حقوق ایران که تحت تأثیر نظام حقوقی فرانسه و آموزه‌های فقه امامیه شکل گرفته است، این تقسیم‌بندی را به طور ضمنی پذیرفته و بسیاری از نهادهای حقوقی خود را بر مبنای آن سامان داده است.

مقررات مربوط به مالکیت، حقوق ارتفاقی، حق انتفاع، رهن، تعهدات قراردادی و مسئولیت مدنی همگی مبتنی بر تمایز میان حقوق عینی و دینی هستند. با این حال، گسترش نهادهای نوین اقتصادی و پیدایش اشکال جدید دارایی‌ها، از جمله اموال فکری و دارایی‌های دیجیتال، پرسش‌های جدیدی را درباره کفایت این تقسیم‌بندی سنتی مطرح ساخته است.

از منظر نظری نیز درباره مبنای این تمایز، دیدگاه‌های متفاوتی ارائه شده است. برخی حقوقدانان تفاوت میان حقوق عینی و دینی را ناشی از تفاوت موضوع حق می‌دانند؛ در حالی که گروهی دیگر بر تفاوت در قلمرو اثرگذاری و شیوه حمایت قانونی تأکید می‌کنند. افزون بر این، برخی نظریه‌های جدید تلاش کرده‌اند با نقد مرزبندی کلاسیک، از پیوستاری میان حقوق عینی و دینی سخن بگویند.

اهمیت این موضوع زمانی آشکارتر می‌شود که آثار عملی تمایز مزبور در حوزه‌هایی همچون انتقال مالکیت، تضمین دیون، اجرای احکام، ورشکستگی و حمایت از حقوق اشخاص مورد توجه قرار گیرد. از این رو، بررسی مبنای و آثار تمایز حقوق عینی و دینی، نه تنها از جنبه نظری، بلکه از منظر کارکردی نیز اهمیت فراوان دارد.

بر این اساس، پژوهش حاضر درصدد پاسخگویی به این پرسش است که مبنای حقوقی و فلسفی تمایز میان حقوق عینی و دینی چیست و این تمایز چه آثار و پیامدهایی در نظام حقوقی ایران به همراه دارد؟ فرضیه اصلی پژوهش آن است که علی‌رغم ظهور نهادهای نوین حقوقی، تمایز میان حقوق عینی و دینی همچنان یکی از ارکان بنیادین نظام حقوق خصوصی محسوب می‌شود و بخش قابل توجهی از قواعد حقوق مدنی بر مبنای آن قابل توجیه و تفسیر است.

مفاهیم

تعریف حق عینی و اسباب پیدایش آن

مطالب این گفتار در دو بند طرح می‌شود. ابتدا دو عنوان حق و عین، به عنوان دو مفهوم اساسی در ترکیب حق عینی، مطالعه می‌شود. سپس در بند دوم، به تعریف اصطلاحی حق عینی خواهیم پرداخت.

حق عینی یک ترکیب وصفی است. در این ترکیب، حق متصف به وصف عینی شده است. بنابراین، برای ارائه مفهومی صحیح از حق عینی، شایسته است قبل از هر چیز به مفردات عنوان، یعنی دو واژه حق و عین توجه شود. بدین منظور، نگاهی گذرا به این دو مفهوم خواهیم داشت؛ البته تا آنجا که در تبیین حق عینی به کار آید.

کلمه حقوق گاهی فقط به صورت جمع به کار برده می‌شود و آن عبارت است از مجموعه مقرراتی که بر اشخاص، از آن جهت که در اجتماع هستند، حکومت می‌کند. عباراتی مثل حقوق ایران و حقوق مدنی ناظر به این استعمال می‌باشند ([Katouzian, 1992](#)).

اما حقوق به معنای بالا مورد نظر ما نیست. حق در معنای مورد بحث، اصطلاحی است که هم به صورت مفرد و هم جمع به کار برده می‌شود و آن نیز در معنای خاص خود عبارت است از توانایی شخص طبق قانون بر شخص دیگر یا توانایی شخص بر مال، اعم از مادی یا معنوی.

حق را می‌توان سلطنت بر چیزی دانست، به گونه‌ای که زمام آن چیز در دست ذی‌حق باشد و وی بتواند یا آن را اسقاط کند؛ مانند بستانکاری که حق خود را از طریق ابراء اسقاط می‌کند. یا منتقل نماید؛ مثل موجر که حق استفاده از منافع ملک خود را به مستأجر منتقل می‌کند. انتقال به صورت قهری نیز ممکن است، همان‌طور که با فوت مورث، ماترک قهراً به ورثه منتقل می‌شود ([Hosseini, 2008](#)).

در استعمال بالا، حق در مقابل حکم قرار می‌گیرد. حکم عبارت است از مجعول قانون‌گذار که در فقه شامل کلیه احکام تکلیفی و وضعی می‌گردد و در حقوق، جز در موارد کاملاً استثنایی، شامل احکام وضعی است. در حق، زمام در دست صاحب حق است، اما در حکم، زمام در دست واضع حکم است و تا زمانی که موضوع حکم باقی است، اصل حکم نیز باقی می‌ماند و اشخاص توانایی رفع یا دفع آن را ندارند. به عنوان مثال، اگر اجازه در عقد فضولی حکم باشد، مالک اصلی نمی‌تواند آن را ساقط کند.

تقسیم حق به عینی و دینی از فروعات تقسیم حق به حق مالی و غیرمالی است. حق غیرمالی، امتیازی است که هدف از آن رفع نیازهای عاطفی و اخلاقی انسان است؛ مثل حق زوجیت. ممکن است این حقوق غیرمالی آثار مالی نیز در پی داشته باشند. اما حق مالی، امتیازی است که قانون به منظور تأمین نیازهای مادی اشخاص به آن‌ها می‌دهد. هدف از ایجاد حق مالی، تنظیم روابطی است که به لحاظ استفاده از اشیاء بین اشخاص وجود دارد و موضوع مستقیم آن، تأمین حمایت از نفع مادی است.

مال در اصطلاحات حقوق اسلامی، فقه امامیه و اکثر فرق اسلامی، شامل عین و منفعت است. با این حال، بعضی از مذاهب عامه، مثل حنفیه و بعضی از حنابله، منافع را مال نمی‌دانند.

ماده ۳۲۸ قانون مدنی به پیروی از فقه امامیه مقرر می‌دارد: «هر کس مال غیر را تلف کند، ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد؛ اعم از اینکه از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از اینکه عین باشد یا منفعت».

به نظر فقها، مال باید قابلیت تقویم به پول را داشته باشد و نیز تقویم متعارف مناط اعتبار است. به همین جهت، در فقه سخن از مال عرفی است. پس اگر مارگیری چند مار را صدق همسرش قرار دهد، بنابراین نظریه، چون در صدق مالیت شرط است، صدق باطل است؛ زیرا مار عرفاً مال نیست، ولو اینکه در مؤسسات مربوط به سرم‌سازی نیز به قیمت بالایی خریداری شود ([Jafari](#))

است. در حقوق نیز با امور اعتباری اشیاء مواجهیم. پس نباید میان حق شفعه و مال تفاوت گذارد؛ چرا که منظور از مال، حق اعتباری است که ناظر به یک شیء خارجی است؛ کما اینکه حق شفعه نیز یک حق اعتباری ناظر به یک شیء خارجی است. به همین دلیل، تفکیک میان مال و حقوق ناظر به اموال از اساس محکمی برخوردار نیست. ضمن آنکه در مقایسه و تطبیق احکام حقوقی نیز مشکل ساز خواهد بود.

تعریف عین: در اصطلاح فلسفه، کلمه عین گاه در مقابل ذهن به کار برده می‌شود. در این صورت، به معنای وجود خارجی در مقابل وجود ذهنی است. در همین معناست که گفته می‌شود: «ان لشیء وجوداً فی الازهان و وجوداً فی الاعیان و وجوداً فی العبارة و وجوداً فی الکتابه». عین در این معنا کمتر مورد توجه فقه و حقوق قرار گرفته است.

گاه عین در کاربردهای فقهی، حقوقی در مقابل منافع و عمل و حقوق به کار برده می‌شود. در این کاربرد، عین اعم است از عین شخصی و عین کلی. عین کلی نیز اعم است از کلی در معین و کلی در ذمه. در این معنا، منظور از کلمه عین، اخراج منفعت و عمل و حقوق است. در همین معناست که ماده ۳۳۸ قانون مدنی ایران، بیع را تملیک عین به عوض معلوم می‌داند. توضیح اینکه، عین در ماده ۳۳۸ یک شیء قارالذات است؛ یعنی وجود مستقر دارد و به طور مستقل مورد دادوستد قرار می‌گیرد؛ نه به عنوان ثمره تدریجی از عین دیگر.

منفعت به مالی گفته می‌شود که از عین دیگر به تدریج به وجود می‌آید. منفعت در معنای خاص خود وجود ملموس خارجی ندارد و به همین دلیل است که آن را به صلاحیت استفاده از اموال تعبیر کرده‌اند. قانون مدنی ایران تعریف بیع را از فقه اقتباس کرده و فقها بیع را تملیک عین به عوض می‌دانند (Tusi, 1967).

(Langroudi, 1991). در مقابل و برخلاف عقیده بالا، به نظر می‌رسد مال یک مفهوم نسبی است. به همین دلیل است که مار در مثال بالا مالیت دارد و معامله به آن نیز صحیح است.

به نظر فقها، مال باید بالفعل قابل تقویم به پول باشد. بنابراین، اگر کسی املاکی دارد که اگر آن را اجاره دهد، منافع یک سال آن اموال مانع فلس او بشود، این منافع یک ساله در حال حاضر و قبل از اجاره، مانع تغلیس او نخواهد بود؛ چون این منافع تا مورد قرارداد درنیامده، بالفعل مال محسوب نمی‌شود. به نظر بعضی از نویسندگان، باید بین مال و آنچه منسوب به مال است تفاوت گذارد. بنابراین، ممکن است چیزی منسوب به مال باشد، اما در اصطلاح نه عین باشد و نه منفعت؛ مانند حق خیار و حق شفعه و موارد متعددی از این قبیل (Jafari Langroudi, 1991).

اما با توجه به تعریفی که از حق مالی ارائه شد و به موجب آن هر امتیازی که به منظور تأمین نیازهای مالی افراد به آن‌ها داده شود، حق مالی شناخته شد، می‌توان به حقوقی نظیر شفعه و تحجیر و خیار نیز حق مالی گفت و نباید مال را به عین یا منفعت خلاصه کرد.

ممکن است میان مال و حق مالی تفاوت گذارده شود؛ بدین ترتیب که مال، شیء خارجی و یا قابل تحقق در عالم خارج است؛ حال آنکه حق از امور اعتباری راجع به مال است و نباید میان امور خارجی و اعتباری خلط کرد.

اما قابل ذکر است که هرچند تفاوت میان عالم ماده و اعتبار و انتزاع از مسلمات است، ولی حقوق منحصراً ناظر به امور اعتباری است؛ و اگر یک شیء خارجی را مال می‌نامند، نظر به حقوق و اعتبارات قانونی منسوب به آن دارد. ممکن است یک عالم طبیعی و یا حتی یک فیلسوف به اشیاء خارجی و به ذات آن‌ها توجه کند؛ اما نظر حقوق به اشیاء خارجی به وجهه و اجمالی است، نه بنفسه و تفصیلی. نظیر آینه‌ای که اگر به آن نگریسته شود، آن آینه مورد نظر نیست؛ بلکه تصویری مورد نظر است که در آینه منقش شده

در کاربرد اخیر، علاوه بر منفعت، عمل هم در مقابل عین قرار می‌گیرد. منظور از عمل، منفعت ناشی از کار است که عمدتاً در اجاره شخص، موضوع عقد قرار می‌گیرد.

تا به حال روشن شد که مقصود از منفعت و عمل چیست. اما همان‌طور که اشاره گردید، در کاربرد دوم، ظاهر قید «عین» در ماده ۳۳۸ انتقال حق را نیز به عنوان معوض از تعریف بیع خارج می‌کند. پس بنابراین ظاهر، انتقال حق خیار و حق تحجیر را نباید نوعی بیع دانست. هرچند می‌توان این نوع قراردادها را تابع قواعد عمومی قراردادها و اصل آزادی قرارداد و ماده ۱۰ قانون مدنی محسوب کرد. در این کاربرد سنتی و شایع، به نظر بعضی از حقوقدانان، عین عبارت است از مالی که اگر موجود گردد، دارای سه بعد است؛ مانند گندم موجود یا گندم کلی در بیع سلف. به نظر ایشان، عین عبارت است از مالی که بر فرض وجود خارجی، جسم است (Jafari Langroudi, 2016).

عین شخصی، مالی است که جدای از ذهن انسان وجود دارد. اما عین کلی فی‌الذمه در ذهن جا دارد، نه در خارج. مصادیق آن ممکن است در خارج بروز کنند. به عنوان مثال، اگر کشاورزی در اول فروردین‌ماه که گندمی در اختیار ندارد، یک تن گندم به دیگری بفروشد، به این امید که پس از درو آن را به خریدار تحویل دهد، عین کلی بر ذمه گرفته و هرچند معتقدیم مالکیت یک تن گندم فوراً به مشتری انتقال یافته، اما او در عین حال متعهد نیز گردیده که در زمان مورد توافق، گندم توصیف‌شده را به مشتری تسلیم نماید. همین کشاورز می‌تواند یک تن از میان ده تن گندم موجود در انبار خود را بفروشد. در این صورت، چون از آن مقدار گندمی که او در انبار دارد می‌تواند یک تن جدا نماید و آن یک تن از حیث مصداق روشن نیست، به آن عین کلی گفته می‌شود؛ اما برخلاف کلی فی‌الذمه، ولو به صورت منتشر در مجموع، وجود خارجی دارد.

در کاربرد بعدی، عین در مقابل منفعت و عمل و دین قرار می‌گیرد، به طوری که در این اطلاق، حق نوعی عین است.

ماده ۴۶۶ قانون مدنی در تعریف اجاره مقرر می‌دارد: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود». مطالعه این ماده در کنار ماده ۳۳۸ این نظر را تقویت می‌کند که به عقیده قانون مدنی، اجاره تملیک منفعت است؛ همان‌طور که بیع تملیک عین است. از این انضمام به دست می‌آید که اصطلاح عین در ماده ۳۳۸ برای خارج کردن منفعت بوده و قانون‌گذار در ماده ۳۳۸ نظر به اخراج حق از تعریف نداشته است. این کاربرد در فقه نیز پیروانی دارد و بسیاری از متأخرین به جای به کار بردن کلمه مال در تعریف بیع، از عین استفاده می‌کنند تا اجاره از تعریف بیع خارج شود (Hosseini Ameli, 2000).

تلقی اخیر از عین، امروزه باید جانشین برداشت سنتی از آن شود. گسترش روزافزون اموال غیرمادی در جهان کنونی غیرقابل انکار است. امروزه حقوق مالی گوناگونی پا به عرصه وجود نهاده که پایگاه مادی و ملموس ندارند، ولی در عین حال ارزشمندند و در اغلب روابط اجتماعی اشخاص وجود دارند. توسعه در مفهوم عین باعث تصحیح معاملات متعددی خواهد شد. سهام شرکت‌های تجاری، سرقفلی یا حق کسب و پیشه، جنبه‌های مالی مربوط به حق تألیف و آثار هنری، نرم‌افزارهای رایانه‌ای، همه و همه امروزه به نظر عرف و جامعه، کالایی قابل دادوستد تلقی می‌شوند. اشخاص عموماً انتظار دارند همان‌طور که یک اتومبیل یا ملک مورد مبادله قرار می‌گیرد، این قبیل کالاها نیز تحت همان شرایط و امتیازات و بدون تبعیض مبادله شوند. به عبارت دیگر، امروزه یک نرم‌افزار کامپیوتری در دید عرف، عین تلقی می‌گردد. و هرگاه حقوقدان با استناد به متون کهن و سنتی، عین را منحصر در اشیاء ملموس و مادی قرار دهد و بدین ترتیب، دادوستد اموال غیرمادی را از قواعد متعارف و شایع بیع خارج کند، نه تنها با تحسینی مواجه نخواهد شد، بلکه به عنوان یک مانع جدی در مقابل توسعه و

ب: انتفاع: که معنایی رقیق‌تر از منفعت دارد و همیشه به صورت غیرمادی است و بر اساس آن، منتفع حق بهره‌برداری از ذرات منفعتی را دارد که لحظه به لحظه در ملک مالک عین به وجود می‌آید و برای استفاده در اختیار او قرار می‌گیرد؛ مثل قرارداد حق انتفاع و اباحه انتفاع از خوردنی‌ها برای مهمان و امثال آن.

ج: حق: مانند حق خیار و حق حاصل از تحجیر و حق شفعه و مانند آن.

د: دین یا مافی‌الذمه: مانند طلب و امثال آن که به ظرف دارایی یا ذمه شخص، اعم از حقیقی یا حقوقی، تعلق می‌گیرد.

ه: عین: به اشیائی اطلاق می‌شود که به طور استقلال دارای ارزش اقتصادی و مبادلاتی می‌باشند (Jafari Langroudi, 1998).

مسلم است که اشیاء غیرمادی دارای ارزش معاملاتی و قابلیت اختصاصی هستند و در ردیف اموال قرار می‌گیرند؛ اما باید دید در ردیف کدام یک از پنج دسته فوق‌الذکر جای می‌گیرند.

در مقام تحلیل و مقایسه، به ذهن متبادر می‌شود که این قبیل اموال را هرگز نمی‌توان در ردیف منفعت و منافع متجدد و منصرف از عین قرار داد. چون منفعت از مال دیگری به تدریج حاصل می‌شود. حق و دین نیز به لحاظ وابسته بودن به عین دیگر و یا تعلق به ذمه اشخاص، فاقد استقلال است. به عبارت دیگر، عدم استقلال در سایر انواع مال، هر یک به جهتی کاملاً مشهود است. در این میان، تنها عین از وجود استقلالی و قارالذاتی برخوردار است. از طرفی، ویژگی استقلالی و قارالذاتی اموال غیرمادی نیز روشن است. این است که یا باید آن را قسم مستقلی در کنار عین قرار دهیم و یا اینکه بدون دخل و تصرف در اصل تقسیم، اموال غیرمادی را در ردیف مشابه خود، یعنی اعیان، جای دهیم.

واقع این است که صرف نظر از خصیصه غیرمادی بودن این اموال، تفاوت دیگری میان آن‌ها به نظر نمی‌رسد و از طرفی، حال که اصل معنای مالیت یک مفهوم اعتباری و غیرمادی است، چه جای استبعاد است که موضوع این مفهوم اعتباری نیز یک امر غیرمادی

پیشرفت تلقی خواهد گردید. تلقی از عین در روزگار گذشته کاملاً متناسب با همان روزگار بوده است. امروزه همگان اموال غیرمادی و غیرملموس را در کنار اموال ملموس و مادی و در یک ردیف واحد قرار می‌دهند (Ameli, 1993).

حقوق اسلامی نیز برای عین، حقیقت شرعی نمی‌شناسد. چون شارع در این قبیل موارد، بنا به تشریح و تأسیس نداشته و نظر به حقیقت عرفیه داشته است. البته ممکن است گفته شود، کلمه «عین» از حقیقت عرفیه خاصه یا اصطلاحیه برخوردار است و بدین ترتیب، دانشمندان حقوق اسلامی این کلمه را برای معنای ویژه‌ای به کار برده‌اند. پس نظر ایشان استعمال این لفظ در اموال محسوس و مادی بوده و استعمال آن در اموال غیرمادی موجه نیست. در جواب باید گفت ولو حقیقت عرفیه عامه لفظ عین پذیرفته نشود و بر این عقیده باشیم که این کلمه در نزد اهل فن به اشیاء مادی اطلاق می‌شود، این استعمال محدود، یک قطعیت غیرقابل اجتنابی ایجاد نمی‌کند که در کلیه مکان‌ها و زمان‌ها به حدود محصور یک استعمال سستی پای‌بند باشیم. خصوصاً با این لحاظ که استعمال عین در مورد اشیاء مادی و در زمان گذشته و برخلاف عصر حاضر، کاملاً منطبق با شرایط روز بوده است. ضمن آنکه اعمال تعبد در معاملات بعید است. بدین معنا که در مقررات راجع به معاملات و امور وابسته به آن، تعبد خلاف اصل است و این امور از عرف و عادت گرفته شده و یا مطابقت کامل با عقل دارد؛ به طوری که برای هر یک از مقررات معاملات طبق اصل، می‌توان در عقل و عرف محملی یافت.

با استدلال دیگری و از طریق استقراء موارد نیز می‌توان به نتیجه مورد نظر دست یافت. بدین ترتیب که مال در فقه امامیه به پنج قسم تقسیم شده است:

الف: منفعت: که آن عبارت است از نفع از عین، خواه مادی باشد، مثل شیر گوسفند و یا غیرمادی باشد، مانند بهره خانه که در اجاره به مستأجر تملیک می‌شود.

اموال، علاقه‌های ذیل را دارا باشند...». همان‌طور که می‌بینیم، منظور از عبارت «علاقه‌های ذیل»، حقوق عینی اشخاص نسبت به اموال است.

ذیلاً در دو قسمت، تعریف حق عینی بررسی می‌شود. ابتدا تعریف حق عینی در مفهوم رایج و کلاسیک آن بررسی می‌شود و سپس تعریف ترجیح‌داده‌شده مطرح می‌گردد.

تعریف رایج حق عینی

به نظر نویسندگان فرانسوی، حق عینی نوعی توانایی مالی اشخاص است که به طور مستقیم و بی‌واسطه نسبت به اشیاء مادی و ملموس اعمال می‌شود. به نظر ایشان، در حق عینی از طرفی با موضوع حق و از طرف دیگر با دارنده حق مواجهیم. شخصی که توانایی قانونی بر شیء خارجی دارد، طرف حق نامیده می‌شود و شیء خارجی که متعلق حق است، موضوع حق عینی نام دارد.

مال موضوع حق عینی ممکن است منقول و یا غیرمنقول باشد؛ کما اینکه دارنده حق نیز ممکن است شخص حقیقی یا حقوقی باشد. نویسندگان حقوق مدنی ایران نیز تعاریفی مشابه نویسندگان فرانسوی ارائه داده‌اند. مرحوم دکتر امامی می‌نویسد: «حق عینی، حقی است که کسی نسبت به عین خارجی دارد و به اعتبار آن، حق عینی نامیده می‌شود» (Emami, 2023).

به نظر آقای دکتر کاتوزیان: «حق عینی حقی است که شخص به طور مستقیم و بی‌واسطه نسبت به چیزی پیدا می‌کند و می‌تواند از آن استفاده کند. پس در حق عینی تنها دو عنصر وجود دارد:

۱- شخصی که صاحب حق است، اعم از شخص حقیقی یا حقوقی؛

۲- چیزی که موضوع حق قرار می‌گیرد» (Katouzian, 2016a).

آقای دکتر لنگرودی می‌نویسد: «هر حق مالی که به عین خارجی بستگی داشته باشد، حق عینی است؛ مانند حق مالک خانه بر خانه

باشد. بنابراین، کاملاً مناسب است به جای توسعه در اصل تقسیم و افزودن بی‌فایده به تقسیم‌بندی اموال، به خاطر وجود تمامی موارد مشابهت میان اموال مادی و غیرمادی، آن دو را در عین حالی که قسیم یکدیگرند، قسمتی از اعیان قرار داد. آنچه بیشتر نظریه اخیر را تأیید می‌کند، تقسیم عین به کلی و شخصی است؛ در حالی که کلی وجود ملموس خارجی ندارد. به همین ترتیب، پذیرش فروش طلب در حقوق امامیه که ظاهراً نسبت به آن اجماع محقق گشته (Saeidi, 1998)، با اینکه طلب نیز امری غیرملموس است، همه و همه نشان می‌دهد برخلاف آنچه تصور شده (Adl, 1994)، ملموس بودن و مادی بودن از ذاتیات اعیان نیست و الا نمی‌بایست عین به کلی فی‌الذمه و فی‌المعین نیز تقسیم گردد.

خلاصه آنکه فقه، علی‌رغم مخالفت‌هایی غیرقابل اعتنا (Tabatabaei Yazdi, 1958)، تا آنجا پیش رفته که عین را به کلی غیرملموس و شخصی تقسیم نماید و خود را گرفتار دایره مضیق محسوسات نکرده است؛ هرچند به علت زندگی بسیط و ساده روزگار سنتی، در موقعیت درک اموال غیرمادی نبوده تا این قبیل اموال را نیز در شمار اعیان قرار دهد.

تعریف حق عینی

قانون مدنی ایران همچون قانون مدنی فرانسه، تعریفی از حق عینی ارائه نداده است. این در حالی است که بعضی از قوانین عربی، علی‌رغم مأخذ اصلی خود، «قانون فرانسه»، اقدام به تعریف حق عینی کرده‌اند. به عنوان مثال، در ماده ۶۹ قانون مدنی اردن آمده است: «حق عینی توانایی مستقیمی است که قانون به شخص معین نسبت به شیء معین می‌دهد». از مجموعه مقررات قانون مدنی فرانسه به دست می‌آید که نویسندگان قانون مدنی این کشور به موضوع توجه تامی داشته‌اند. با مطالعه مقررات قانون مدنی ایران نیز روشن می‌شود که قانون‌گذار ایران در تدوین مقررات، توجه به تقسیم سنتی حقوق اموال به عینی و دینی داشته است. ماده ۲۹ قانون مدنی ایران مقرر می‌دارد: «ممکن است اشخاص نسبت به

تلقی در ارتباط با مالکیت نیز وجود دارد و نویسندگان مقلد حقوق روم، چون مالکیت را از اقسام حقوق عینی می‌دانند و حقوق عینی را نیز به اعیان خارجی منحصر کرده‌اند، در نتیجه مالکیت را نیز رابطه‌ای محدود میان شخص و عین خارجی پنداشته‌اند.

به نظر نگارنده، این تلقی محدود از حقوق عینی و نیز مالکیت، امروزه قابل قبول نیست و در بحث بعدی، «تعریف مختار»، به آن خواهیم پرداخت.

ج) سومین نکته قابل توجه و اساسی در حق عینی، مستقیم و بی‌واسطه بودن حق است. بدین معنا که دارنده حق عینی به طور مستقیم و بی‌واسطه نسبت به موضوع حق عینی، دارای حق است. منظور از مستقیم بودن حق عینی این است که این حق به طور مستقیم بر موضوع خود اعمال می‌شود و ذمه شخص دیگری واسطه این حق نیست. ذکر این قید در تعریف برای پرهیز از خلط آن با حق دینی است. صاحبان حقوق دینی نیز نسبت به موضوع ذی‌حق‌اند؛ اما این حق مستقیم نیست، بلکه حقی است در ذمه مدیون. به طوری که گویا نفس ذمه مدیون، واسطه‌ای میان ذی‌حق و موضوع حق است. اما در حقوق عینی، حق مستقیماً نسبت به موضوع آن تعلق یافته است. اگر حق یک ارتباط اعتباری باشد، این ارتباط به علت اصابت به دین تعلق یافته به ذمه مدیون، به سوی او کشیده شده است. لحاظ این عنصر در حقوق عینی اساسی است و غفلت از آن باعث خلط مباحث خواهد شد؛ در حالی که عنصر دوم، همان‌طور که اشاره شد، نمی‌تواند عنصری دائمی باشد. ممکن است گفته شود یکی از مهم‌ترین آثار عملی حق عینی در مطالبه مال از غاصب تجلی می‌یابد. در این فرض، مالک یا دارنده حق عینی برای اعمال حق خود چاره‌ای جز مراجعه به غاصب و مطالبه از او ندارد. پس چطور می‌توان گفت حق عینی به طور مستقیم و بی‌واسطه نسبت به موضوع حق اعمال می‌شود.

در جواب باید دانست که منظور از مستقیم بودن حق عینی، برخلاف آنچه گفته شده، این نیست که در هیچ حال لازم نباشد

خود و حق موقوف‌علیهم بر موقوفه و حق مرتهن بر مورد رهن و حق مستأجر بر عین مستأجره» (Jafari Langroudi, 1991).

بعضی از حقوق‌دانان عرب نیز در تعریف حق عینی نوشته‌اند: «حق عینی سلطه‌ای قانونی است که اشخاص به موجب قانون بر اشیاء خارجی دارند» (Sanhuri, 1998).

در مقام مقایسه تعاریف فوق‌الذکر، چند نکته قابل ذکر است:

الف) از ظاهر بعضی از تعاریف به دست می‌آید که حق عینی سلطه‌ای است که قانون در اختیار اشخاص قرار داده؛ در حالی که در بعضی از تعاریف دیگر، به منشأ قانونی این حق اشاره نشده است.

علت این اختلاف را باید در مبانی فلسفی جست. در فلسفه حقوق، دو ایده متقابل وجود دارد. به نظر بعضی، منشأ حق اراده قانون‌گذار است. این است که حق را امری ذاتی و مستقل از اراده قانون‌گذار نمی‌دانند. به نظر ایشان، صرف نظر از جعل قانون‌گذار، حقوقی برای افراد وجود ندارد. عده‌ای نیز در مقابل، برای حق اصالت و وضع طبیعی قائل‌اند و کار قانون‌گذاری را تحدید و یا تغییر حقوق طبیعی تلقی می‌کنند. به نظر ایشان، هدف از تشریح با همین تحدید و مرزبندی‌ها و یا تغییر حقوق فراهم می‌شود (Katouzian, 2016a). این عقاید فلسفی در حقوق اسلام نیز طرح شده است.

در بین عامه، اشاعره و در بین امامیه، اخباریون اعتقاد به غیرذاتی و غیرمستقل بودن حق دارند و به نظر اکثریت امامیه که در ضمن بحث از اباحه عقلی وارد این موضوع شده‌اند، حقوق به طور استقلال‌ی وجود دارند و قانون‌گذار به تحدید و یا تغییر حقوق مزبور اقدام می‌کند (Jafari Langroudi, 1991). این دسته طرفدار حق طبیعی در معنای حقوقی آن به شمار می‌روند.

ب) در تمامی تعاریف ارائه‌شده، موضوع حق عینی یک شیء مادی ملموس و به تعبیر حقوقی، عین خارجی شخصی است. بر این اساس، هیچ‌گاه به اعیان کلی و فی‌الذمه و نیز به حقوق مالی افراد بر اختراع و هنر و تألیف، حق عینی اطلاق نمی‌شود. همین طرز

تعریف می‌شود و سپس در ادامه، دو مفهوم ذمه و دارایی نیز مطالعه خواهد شد.

علت بحث از عنوان ذمه و دارایی، تأثیر مستقیم شناخت این دو در شناسایی اصل حقوق دینی است.

حق شخصی یا حق دینی اصطلاحی است که از حقوق غرب اقتباس شده و در حقوق اسلامی واژه‌ای که انطباق کامل با مفهوم مورد نظر از حق دینی در حقوق غرب داشته باشد، یافت نمی‌گردد. دلیل فقدان این اصطلاح در حقوق اسلام این است که آنچه در حقوق مدرن، حق دینی نامیده می‌شود، در حقوق اسلام شامل روابط حقوقی متفاوتی است که از هر یک به طور مجزا یاد می‌شود. و علمای فقه اسلامی این روابط حقوقی متفاوت را علی‌رغم بعضی از مشابهت‌ها در یکدیگر ادغام نکرده‌اند تا عنوان جامعی به نام حقوق شخصی یا دینی یا تعهد به این معنا از آن به دست آید.

حق دینی در حقوق عرفی

در حقوق، کلمه تعهد و التزام به صورت مترادف به کار می‌روند. با این حال، در اصطلاحات حقوقی از واژه تعهد بیشتر استفاده می‌شود.

رابطه تعهد، دوسوی دارد، که یک طرف آن به متعهد بسته است و التزام نامیده می‌شود و یک سوی آن به متعهد مربوط است و التزام نام دارد.

در حقوق، تکلیف نیز معادل تعهد به کار رفته است. در ماده ۱۱۶۸ قانون مدنی ایران آمده است: «نگاهداری اطفال هم حق و هم تکلیف ابوبین است». یعنی تعهدی است که به موجب قانون بر دوش پدر و مادر قرار داده شده و آنان توان تغییر آن را به دلخواه و توافق خود ندارند.

در بعضی از مقررات نیز هرچند به ندرت، دیده می‌شود به تعهدات مالی، واجبات مالی نیز اطلاق شده است. به عنوان مثال، در ماده ۱۶۵ قانون مالیات‌های مستقیم سال ۱۳۴۵ آمده است: «اموال مشمول مالیات بر ارث، عبارتند از کلیه ماترک متوفی اعم از منقول

اجرا و رعایت آن از شخص دیگری مطالبه شود. بلکه هر حقی، چه عینی و چه دینی، در صورتی که مورد تجاوز یا انکار قرار گیرد، توسط صاحب حق قابل پی‌گیری است. صاحب حق می‌تواند پس از اثبات اصل حق، رعایت آن و منع تضییع و یا رفع تضییع دیگران را از حق خود بخواهد. در این فرض که شخص می‌تواند به غاصب و ایادی متعاقب او مراجعه کند، دقیقاً به خاطر اعمال مستقیم حق بر مال مورد نظر است.

حق دینی

همان‌طور که اشاره شد، در تقسیم کلاسیک حقوق مالی، حق گاهی عینی و گاهی دینی یا شخصی است. مطالب مربوط به حقوق عینی، تا آنجا که لازم تشخیص داده شد، در فصل اول این بخش مورد بررسی قرار گرفت. اما در این فصل، مسائل مهم مربوط به حق دینی موضوع مطالعه قرار می‌گیرد.

حقوق شخصی با اندک تفاوتی هم در حقوق اسلام و هم در حقوق کلاسیک، از جمله حقوق فرانسه، مورد توجه قرار گرفته است. هرچند در حقوق سنتی اسلامی، این عنوان به صورت یک اصطلاح حقوقی به کار نرفته، اما مطالعه حقوق اسلامی نشان می‌دهد، در حقوق اسلامی نیز از احکام ویژه حقوق دینی غفلت نشده است. در این فصل، با رعایت جنبه اختصار، سعی می‌شود این مفهوم در حقوق اسلام و حقوق عرفی مقایسه گردد.

مطالب مربوط به حقوق دینی، ذیلاً در دو مبحث بررسی می‌شود. در مباحث قبلی، تعریف حق دینی و اسباب پیدایش آن و در مبحث دوم، انواع حقوق دینی بررسی خواهد شد. پیشاپیش متذکر می‌گردیم که به جای اصطلاح حقوق دینی یا شخصی، از عنوان التزام، که در حقوق اسلامی به کار می‌رود، نیز استفاده شده است. در حقوق اسلامی، به جای اصطلاح حق دینی یا حق شخصی و یا تعهد، بیشتر از اصطلاح «التزام» استفاده می‌شود. در این مبحث، ابتدا از منظر حقوق اسلامی و حقوق عرفی، این اصطلاح حقوقی

بنابراین، می‌توان گفت اگر موضوع حقوق عینی اشیاء است، موضوع حقوق شخصی اشخاص یا لاقلاً فعل اشخاص است. در حق شخصی، چه قائل به وجود طرف منفی شویم و چه آن را با موضوع خود تعریف کنیم، این حق ابتدا و به طور مستقیم در مقابل یک شخص اجرا می‌شود.

دو مفهوم دین و مسئولیت علی‌القاعده در هر التزام و تعهدی وجود دارند. اما گاه، رابطه حقوقی طلبکار و بدهکار در وضعی قرار می‌گیرد که علی‌رغم وجود دین، وی قانوناً مسئول پرداخت آن نیست. دینی که مشمول مرور زمان مستقط حق قرار گرفته، مسئولیتی در جهت اداء در پی ندارد. این دین با اینکه بر ذمه مدیون وجود دارد، اما وی بنا به جهاتی که قانون صلاح دانسته، مسئول ادای آن به بستانکار نیست. هر چند در صورت اداء، دیگر نمی‌تواند آن را مسترد نماید، ماده ۲۶۶ قانون مدنی ایران.

گاه می‌بینیم شخص مسئول دین دیگری است، اما او پس از پرداخت می‌تواند به دیگری مراجعه نماید. به عنوان مثال، در اسناد تجاری، در صورت مراجعه دارنده به سایر مسئولین، ایشان می‌توانند به متعهد اصلی مراجعه کنند.

اقسام حق دینی

التزام یا تعهد یا دین، به اعتبارات مختلف قابل تقسیم است. مطالعه تمام تقسیمات، مربوط به موضوع این تحقیق نیست. بنابراین، در ادامه بحث به بررسی نوعی از تقسیم که در شناخت حق دینی تأثیر مستقیم دارد، می‌پردازیم. در این دسته‌بندی، ملاک، بررسی انواع التزام به اعتبار متعلق است.

و غیرممنقول و مطالبات قابل وصول، پس از وضع دیون محقق متوفی و واجبات مالی متوفی در حدود قواعد شرعی...» منظور از واجبات مالی در حدود قواعد شرعی، تعهدات مالی است که شرعاً باید پیشاپیش رعایت گردد.

پیش از این نیز اشاره گردید که حق دینی یا التزام، در عین حالی که مترادف نیستند، متلازم‌اند. و هر دو، دو روی یک سکه‌اند. حق دینی یا حق شخصی در حقوق کلاسیک، حقی است که به موجب آن، صاحب حق می‌تواند از کسی که این حق به زیان اوست، انتقال مال یا انجام فعل معین یا ترک فعل معین را بخواهد (Jafari, 2022).

به نظر می‌رسد ترکیب حق دینی با اجزاء خود سازگاری چندانی ندارد؛ چرا که دین، جنبه منفی تعهد است، در حالی که متبادر از کلمه حق، امتیاز و برخورداری و نهایت، جنبه مثبت تعهد می‌باشد. قاعده در ترکیبات اضافی یا وصفی، تبعیت هر دو از معنایی همسو است. در حالی که دین به علت سنگینی بر دوش متعهد یا مدیون، برای او امتیازی محسوب نمی‌شود تا حق دینی نامیده شود. بنابراین، مناسب است به جای عبارت «حق دینی» از عبارت «حق شخصی» استفاده نماییم. در معادل فرانسوی آن نیز به جای ترکیب حق با دین، از ترکیب آن با مشتقات طلب استفاده می‌شود. حق شخصی، یک رابطه حقوقی میان دو شخص پدید می‌آورد که می‌توان این رابطه را غالباً به سه عنصر تجزیه کرد:

اختیار و توانایی یک شخص که به او طلبکار می‌گویند. او طرف مثبت و دارنده حق شخصی است و می‌تواند از شخص دیگری متقاضی اجرای تعهد شود.

شخص دیگر به نام بدهکار یا متعهد، که طرف منفی حق است و اجرای تعهد بر دوش اوست. به این شخص مدیون یا بدهکار و یا متعهد می‌گویند.

اجرای موضوع حق که به تعبیر حقوقدانان می‌تواند، تعهد به انتقال، تعهد به انجام یا ترک باشد.

اقسام حق دینی در حقوق عرفی

حقوق دینی یا تعهد، به اعتبار متعلق اجرای آن، در حقوق فرانسه به تعهدات عادی و عینی تقسیم شده است. این تقسیم‌بندی از حقوق آلمان وارد حقوق فرانسه شده و مقبولیت عام یافته است. چندی است، تفکیک مزبور وارد حقوق ایران شده و مورد پذیرش بعضی از اساتید حقوق نیز قرار گرفته است (Katouzian, 2023).

در تفاوت این دو گفته شده است که در تعهدات عادی، بستانکار حق توقیف تمام ارقام دارایی بدهکار، جز مستثنیات دین را در اختیار دارد؛ در حالی که تعهدات عینی فقط از مسیر اموال مشخص قابل اجرا می‌باشند. طلبکار حق رجوع به سایر ارقام دارایی مدیون را ندارد (Katouzian, 2024).

از لحاظ تحلیلی، مبنای قابل اتکایی برای توجیه این تقسیم‌بندی وجود ندارد. با این حال و با تبعیت از آنچه که در این باره شهرت یافته، ابتدا تعهدات عادی و سپس تعهدات عینی مورد بررسی و نقد قرار خواهند گرفت.

انواع تعهدات عادی

در دکترین حقوقی ایران به تبعیت از حقوق فرانسه، تعهدات عادی به سه نوع متفاوت تقسیم شده است. بررسی این تقسیم‌بندی از آنجا که به طور مستقیم انواع حقوق شخصی را نشان می‌دهد، در این مباحث ضروری است. چون مطالب طرح شده در حقوق ایران، در این زمینه معمولاً از حقوق فرانسه اقتباس شده، مناسب است با بررسی اجمالی در حقوق فرانسه، راه برای شناسایی دقیق موضوع هموار شود.

در قانون مدنی فرانسه، مواد ۱۱۰۱ و ۱۱۲۶، به طرح تقسیم‌بندی سنتی تعهدات اختصاص یافته‌اند. مواد ۱۱۳۶ تا ۱۱۴۵ مربوط به تعهد به انجام یا عدم انجام کار می‌باشند. طبق ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی فرانسه، عقد که مهم‌ترین منبع تعهدات تلقی می‌گردد، عبارت از توافقی است که به موجب آن، یک یا چند شخص در مقابل یک

یا چند شخص دیگر، متعهد به انتقال مال، انجام دادن کار و یا خودداری از کاری می‌شوند.

ماده ۱۱۲۶ قانون مدنی فرانسه نیز مقرر می‌دارد: «هر عقدی دارای موضوعی است که طرف متعهد به انتقال آن می‌شود و یا طرف عقد، متعهد به انجام یا خودداری از انجام کار می‌شود».

تقسیم‌بندی بالا از حقوق روم اقتباس شده است. به نظر حقوقدانان رومی، تعهد می‌تواند از نوع انتقال مالکیت «*Dare*» یا از نوع تأمین و تدارک «*Praestare*» یا از نوع تعهد به انجام یا عدم انجام «*Facere*» باشد. این تقسیم‌بندی مورد تبعیت حقوق قدیمی فرانسه قرار گرفت. سپس به طور تفصیلی مورد توجه و تفسیر پوتیه نیز قرار گرفت. قانون مدنی فرانسه نیز تحت تأثیر عقاید پوتیه، تقسیم‌بندی مزبور را در مقررات خود پیش‌بینی کرد. البته بعداً به موازات این تقسیم‌بندی، به اعتبارات دیگری نیز تعهد تقسیم شده است.

تعهدات عینی

برای شناخت مفهوم التزام عینی، مقایسه دقیق آن با تعهدات عادی در ترمینولوژی رایج و بررسی بعضی از مصادیق آن ضروری است. بدین منظور، ابتدا مفهوم تعهد عینی و سپس بعضی از مصادیق رایج آن بررسی می‌شود.

مفهوم تعهد عینی و مقایسه آن با تعهد عادی

دو اصطلاح تعهدات عادی و عینی در نوشته‌های فرانسوی دیده می‌شود. همان‌طور که اشاره شد، این تقسیم‌بندی از حقوق آلمان گرفته شده و وارد حقوق فرانسه شده است. اما همان‌طور که در مباحث مربوط به تاریخ حقوق عینی دیدیم، نویسندگان تاریخ حقوق اروپا «*Jus ad rem*» را که شباهت زیادی به مفهوم تعهدات عینی دارد، و شکل مرکبی از حقوق عینی و دینی بوده، به حقوق کلیسایی نسبت می‌دهند. این ایده در قرن بیستم توسط متخصصین حقوق مدنی آلمان پرورانده شد.

طلبکار نمی‌تواند او را به بیگاری بکشد و یا زندانی کند. الزام او از طریق رجوع بستانکاران به سایر عناصر دارایی مثبت مدیون برای استیفای طلب فراهم می‌شود. او حق دارد از دادگاه بخواهد با توقیف و مزایده و فروش اموال مدیون، وسیله برای اجرای تعهد فراهم شود.

برای تحقق تعهد، جمع عناصر ضروری نیست. همان‌طور که اشاره شد، گاه رابطه حقوقی به گونه‌ای است که نمی‌توان مدیون را اجبار کرد. اما اگر او با میل، وفای عهد کرد، دیگر نمی‌تواند آنچه پرداخته را مسترد نماید. در این وضعیت که نمونه آن در مرور زمان دیده می‌شود، اصل دین وجود دارد، اما عنصر التزام در میان نیست.

در تعهدات طبیعی، هر دو عنصر دین و التزام جمع شده است. به همین دلیل است که او هم موظف است اصل دین را ادا کند و هم در صورت عدم تأدیه، به خاطر التزامی که بر عهده دارد، موظف است از محل سایر اموال خود، التزام را ادا کند. اما در تعهدات عینی، متعهد ملتزم به اجرای تعهد از محل معینی است و التزام شخصی بر عهده او قرار نمی‌گیرد. در تعهدات عینی، در صورت عدم اجرای تعهد به هر دلیل، متعهد نمی‌تواند تعهد مزبور را از محل سایر اموال و دارایی متعهد استیفاء نماید (Katouzian, 2023).

درباره تعهدات عینی گفته شده که در ادبیات حقوقی ایران کمتر به ماهیت این‌گونه طلب‌ها و رابطه‌ای که طلبکار با آن عین پیدا می‌کند، پرداخته شده است. و اضافه کرده‌اند که دشواری تحلیل از آنجا آغاز می‌شود که از یک سو، رابطه حقوقی بین دو شخص و به موجب قراردادی ایجاد شده که اثر آن نسبی است. و از سوی دیگر، سایه تعهد بر عین معین قرار گرفته است و این سؤال را مطرح می‌سازد که آیا مالک بدین وسیله و به گونه‌ای ضمنی، حق مالکیت خود را محدود نساخته و اختیار از بین بردن یا انتقال به دیگران را از خود سلب نکرده است؟ (Katouzian, 2023).

در تعهدات عادی، متعهدله در وهله اول می‌تواند اجرای مستقیم تعهد یا اجرای عین آن را مورد توجه قرار دهد. با این حال، علی‌القاعده به منظور تأمین اجرای تعهد، متعهدله حق توقیف و فروش تمام اموال بدهکار را جز در موارد استثنایی خواهد داشت. مازوها در ارتباط با تعهدات عادی می‌نویسند: «بدهکار در یک تعهد عادی با تمام دارایی خود که هم‌زمان شامل دین و التزام است، متعهد می‌شود».

منظور این است که در تعهدات عادی، هر دو عنصر دین «*shuld*» و التزام «*dette*» و التزام «*Haftung = contrainte*» وجود دارد. بر اساس این تئوری که زادگاه تفصیلی آن در نوشته‌های اساتید آلمانی یافت می‌شود، دین تکلیف قانونی است که به موجب آن، مدیون باید موضوع آن را به جا آورد. این تکلیف که پدیدآورنده رابطه حقوقی است، با پرداخت دین از بین خواهد رفت. اما اگر موضوع دین اجرا نشود، به علت مسئولیتی که بر عهده متعهد یا مدیون است، متعهدله حق می‌یابد با مراجعه به مراجع صالح، او را به انجام تعهد اجبار کند.

در این اجبار، موضوع التزام متعهد متفاوت است و گاه به جای تعهد اصلی، معادل آن از مدیون گرفته می‌شود. بعضی از نویسندگان، تعهد را به عنصر، دین و مسئولیت متعهد در مورد عدم انجام تعهد و اجبار تقسیم کرده‌اند و از این تحلیل نتیجه گرفته شده که مسئولیت مدیون درباره جبران خسارات ناشی از تأخیر یا عدم انجام تعهد، با دین اصلی که به موجب قرارداد ایجاد شده است، تفاوت دارد و نباید آن را دنباله دین اصلی پنداشت. بلکه تعهد به سه عنصر هم‌عرض تحلیل می‌شود، نه اینکه ناقض عهد به جبران خسارت در طول تعهد اصلی متعهد شده باشد.

بنابراین، در تعهدات عادی، هر دو مفهوم دین و مسئولیت وجود دارد. به همین جهت است که طلبکار حق دارد برای وصول طلب خود، مدیون را اجبار نماید. البته در روزگار امروزی، برخلاف عهد باستان، اجبار نسبت به شخص مدیون اعمال نمی‌شود. یعنی

به نظر نگارنده، این تقسیم در حقوق فرانسه و سیستم‌های مشابه قابل درک است. چرا که به علت منابع و ریشه‌های اصلی حقوق آلمان و فرانسه، در روابط الزام‌آور، اثر اولی و اصلی رابطه، ثبوت حق بر عهده است. لذا در جایی که متعلق تعهد، عین خارجی است، و به عبارت دیگر، تعهد می‌باید از محل معینی و مشخصی ادا شود، دچار مشکل می‌شوند. از یک طرف، به خاطر انس و عادت سنتی خود، که اثر اول را در ایجاد تعهد می‌بینند، از پذیرش حق عینی برای متعهدله در این قبیل موارد استنکاف می‌ورزند. و از طرف دیگر، با این واقعیت مواجه‌اند که تعهد در زمان ایجاد وابسته به عین مشخصی بوده است و بر اساس توافق قراردادی طرفین، از محل دیگری قابل ادا نیست. از این رو، به خاطر حل این مشکل، سعی کرده‌اند با تلفیق میان تعهد و عین در این قبیل موارد، از دشواری حاصل شده رهایی یابند.

بررسی بعضی از مصادیق شایع تعهدات عینی

ذیلاً بعضی از مصادیق تعهدات عینی که در واقع از اقسام التزام به عین و در نتیجه، از اقسام حقوق عینی به شمار می‌روند، بررسی می‌گردد. در این بررسی روشن خواهد شد که به کار بردن اصطلاح «تعهد عینی» و تفکر بر اساس آن در عمل نیز ما را به راه دیگری غیر از آنچه با تطبیق مبانی حقوق ایران به دست می‌آید، منحرف می‌کند.

ضمان به شرط تأدیه از مال معین

در عقد ضمان می‌توان توافق نمود که ضامن مضمون‌به را از مال معینی پرداخت نماید. این توافق به دو صورت انجام می‌شود. می‌توان پرداخت مضمون‌به از مال معین را به نحو قید قرار داد. در این صورت، پرداخت دین در اراده طرفین عقد، آنچنان پراهمیت است که آن را قید ضمان قرار می‌دهند. و نیز می‌توان پرداخت مضمون‌به از مال معین را به نحو شرط ضمن عقد یا التزام در التزام در قرارداد قرار داد. در این صورت، هرچند در اراده طرفین، استیفاء مضمون‌به از مال معین پراهمیت است، اما طرفین نخواسته‌اند امر

را به نحو قیدیت قرار دهند تا طبق ضابطه قیود، با انتفاء قید، مقید نیز منتفی گردد (Tabatabaei Yazdi, 1993).

همان‌طور که می‌بینیم، در هر دو صورت، ضامن ملتزم می‌شود دین را از محل معینی پرداخت نماید. و از طرف دیگر، مضمون‌له نیز حق استیفاء مضمون‌به از سایر اموال ضامن را نخواهد داشت. البته در ارتباط با توافق بر پرداخت مضمون‌به از مال معین به نحو قیدیت، اشکال شده که اگر ضامن باعث نقل ذمه باشد، آنچنان که هست، نمی‌توان چنین ضمانتی را مقید به پرداخت از مال معینی کرد، مگر آنکه برخلاف مشهور، ضمان عقدی را نوعی تعهد به پرداخت تلقی نماییم (Khoei, 1991).

بعضی نیز تقیید ضمان به اداء مضمون‌به از مال معین را به معنای تعلیق ضمان محسوب کرده و بدین ترتیب، مسئله مورد بحث را در شرط ضمن ضمان صحیح دانسته‌اند (Khoei, 1991).

بنا به فرض قیدیت، اگر مال معین به تلف قهری از بین رفت، عقد ضمان نیز که از حیث ماهیت، مقید به آن بوده، منفسخ می‌شود و در این صورت، مافی‌الذمه مضمون‌عنه اعاده می‌گردد. به همین ترتیب، اگر مال معین معیوب و یا ناقص شود و یا کمتر از دین مضمون‌به درآید، مضمون‌له نسبت به باقی مضمون‌به، به ضامن مراجعه می‌کند. چون بیش از آنچه تأدیه شده، بر عهده ضامن قرار نگرفته و باقی آن در ذمه مضمون‌عنه باقی مانده است. حمل توافق بر این فرض بعید به نظر می‌رسد و جز در صورتی که طرفین به آن تصریح کرده باشند. و یا امارات قوی مبنی بر پذیرش آن در دست باشد، باید از آن گذشت و توافق طرفین را حمل به شرط کرد.

اما اگر پرداخت مضمون‌به از مال معینی شرط شود، التزام در التزام روی داده، به نوعی که التزام دوم نسبت به اولی فرعی است. در صورت شرط، ضامن موظف است دین را از همان مال معین پرداخت نماید. در صورت تلف مال معین، مشروطه، اعم از آنکه ضامن باشد یا مضمون‌له، می‌تواند به علت تعذر شرط، معامله را

حقوقی که منتقل‌الیه در آن‌ها قائم‌مقام ناقل می‌باشد، به دو قسم است:

الف: حقوق مثبت ملک، مانند حق ارتفاق ملک مورد انتقال در املاک مجاور.

ب: حقوق منفی ملک، مانند حق ارتفاق املاک مجاور در ملک مورد انتقال، حق انتفاع و حق وثیقه، در رهن و معاملات با حق استرداد، در ملک مورد انتقال. منافع متعلق به غیر در ملک مورد انتقال، خواه به اجاره باشد و یا به وسیله عقدی دیگر مانند صلح، در این ردیف است.

موصی‌لهی که عین معینی به او انتقال یافته نیز منتقل‌الیه است و نسبت به حقوق مربوط به آن مال، خواه مثبت باشد و خواه منفی، قائم‌مقام موصی خواهد بود (Emami, 2023).

مازوها در این زمینه می‌نویسند، مراد از تعهدات عینی، تعهداتی است وابسته بر یک شیء، به گونه‌ای که این تعهدات به طور الزام‌آوری هر مالک را متعهد می‌کند و نیز کلیه افرادی که متعاقباً مال را دریافت می‌کنند، ملتزم به آن تعهدات می‌شوند و می‌بایست آن الزامات را به جای ناقل اجرا نمایند. ایشان اضافه می‌کنند که در حقوق فرانسه، این وضعیت به عنوان یک قاعده شناخته نشده است و جز در موارد خاص، این ترتیب قابل پذیرش نیست.

همان‌طور که می‌بینیم، انتقال حقوق و تعهدات و پای‌بند شدن اشخاص ثالث به حقوق و تعهداتی که دیگران پدید آورده‌اند، منطبق با قاعده معرفی نشده است. بر همین اساس است که ماده ۱۷۴۳ قانون مدنی فرانسه که خریدار عین مستأجره را مجاز در تخلیه عین مستأجره معرفی نمی‌کند، برخلاف قاعده مقرر در حقوق فرانسه معرفی شده است.

در ارتباط با انتقال حقوق یا تعهداتی که در ارتباط با مال معین به وجود آمده، تردیدهایی مطرح شده و همیشه این سؤال مطرح است که آیا تمامی حقوق و تعهدات مرتبط با مال معین به همراه واگذاری مال به منتقل‌الیهم منتقل می‌گردد تا بدین ترتیب، برای

فسخ نماید. شرط مزبور از نوع شرط فعل است که به دلالت ماده ۲۴۰، اگر بعد از عقد، انجام شرط ممتنع شود و یا معلوم شود که حین‌العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، جز در صورتی که امتناع مستند به فعل مشروطه باشد. بنابراین، اگر مشروطه لاقفل سببیتی در تلف داشته باشد، حق فسخ نخواهد داشت و تلف مال به ضرر او خواهد بود. در صورتی نیز که مال معین، ناقص یا معیوب شود و یا مال معین کفاف پرداخت کل مضمون‌به را ننماید، باقی‌مانده بر ذمه ضامن خواهد بود. چرا که ضامن عهده‌دار پرداخت تمام مال مضمون‌به شده و باید تمام آن را پرداخت نماید.

انتقال حق به قائم‌مقام خاص

اصطلاح «تعهد عینی» در فرض دیگری نیز به کار می‌رود. اگر حقوق و تعهدات به طور قانونی در مال معینی ثابت گردد، سپس آن مال به دیگری انتقال یابد، آن مال با همه قیود حقوقی خود به منتقل‌الیه واگذار می‌شود. در این صورت، منتقل‌الیه موظف است حقوق مزبور را محترم بشمارد. بدین معنا که اگر در مال معین، حقی به طور قانونی برای ثالث قرار داده شده باشد، به شرط بقاء آن حق، منتقل‌الیه موظف است آن حقوق را به رسمیت بشناسد و رعایت کند. او می‌تواند از امتیازاتی که در ملک قرار داده شده نیز بهره‌مند گردد. در این صورت، تفاوت نمی‌کند مالک ملک مورد حق چه کسی باشد.

به عقیده حقوقدانان، انتقال‌گیرنده اصولاً در مورد قراردادهایی که مالک سابق درباره مال مورد انتقال بسته است، قائم‌مقام او به شمار نمی‌رود و پای‌بند تعهدات او نیست. ولی هرگاه پیمانی مفاد حق مالکیت را تغییر دهد و تعهدی بر مالک عین، قطع نظر از شخصیت او، تحمیل کند، این تعهد با عین منتقل می‌شود و گویی جزئی از عین است. برای مثال، تعهدی که منتهی به انتقال منافع به مستأجر می‌شود و یا حق انتفاع و ارتفاق به وجود آورد، در زمره تعهدات عینی است (Katouzian, 2023).

منتقل الیهم تعهدات عینی مرتبط با مال به وجود آید؟ و آیا قبول انتقال به معنی پذیرش حق و دین مربوط به موضوع انتقال است؟ برای پاسخ به سؤال اول، قبل از هر چیز باید میان قراردادهایی که برای طرف عقد، حق عینی ایجاد می‌کند، سپس همان مال مورد انتقال قرار می‌گیرد و قراردادهای مربوط به حقوق دینی تفاوت گذارد. همان‌طور که اشاره گردید، اگر عقدی حق عینی به سود یا زیان مالک به وجود آورد، انتقال‌گیرنده قائم‌مقام اوست. به عنوان مثال، اجاره در زمره قراردادهایی است که برای مستأجر حق عینی ایجاد می‌کند و او را مالک منافع می‌سازد، ماده ۴۵۵ قانون مدنی ایران. بنابراین و بر اساس ماده ۴۹۸ قانون مدنی، انتقال‌گیرنده عین مستأجره قائم‌مقام مالک قبلی محسوب می‌شود. پس مالک جدید نیز موظف است تعهدات مالک سابق را تا آنجا که مربوط به عین مستأجره است رعایت نماید. البته باید توجه داشت که این قائم‌مقامی ناظر به آینده است و در گذشته اثر ندارد. چرا که مقتضای اطلاق عقد، پای‌بندی مالک جدید به تعهداتی است که پس از تملک او در ارتباط با حقوق عینی مربوط به مال قابل تصور است. هرچند فروشنده و خریدار می‌توانند با توافق صریح و یا ضمنی برخلاف اقتضای عقد اتخاذ تصمیم کنند. از این رو، باید پذیرفت که مال‌الاجاره تا پایان مدت به موجد، که همان مالک سابق است، تعلق می‌گیرد. مقتضای عقود معاوضی آن است که عوض وارد مالکیت کسی می‌شود که معوض از ملکیت او خارج شده است. البته این امر منافات با شرطی ندارد که به موجب آن طرفین توافق نمایند که مال‌الاجاره به مالک دوم یا منتقل‌الیه پرداخت گردد. با این توضیح که در درجه اول، مالک اولی استحقاق یافته، اما با شرط، مورد استحقاق خود را در اختیار مالک دوم قرار داده است.

قائم‌مقامی انتقال‌گیرنده در مورد حق عین تبعی بر مال نیز صادق است. بنابراین، در صورتی که راهن، عین مرهونه را به دیگری انتقال دهد، این واگذاری وثیقه طلبکار را از بین نمی‌برد و

انتقال‌گیرنده را باید جانشین راهن محسوب کرد (Katouzian, 2016b). هرچند در ارتباط با بطلان یا عدم نفوذ تصرفات ناقل مالکیت عین مرهونه در فقه اختلاف نظر است (Ansari, 2000) و بسیاری از فقها، از جمله صاحب مکاسب، یکی از اسبابی که مانع از بیع یک ملک است و آن را از طلق بودن خارج می‌کند، رهنه بودن یک مال می‌دانند و در این زمینه ادعای اجماع کرده‌اند و به اخباری نیز استناد شده است. قول به بطلان، عقیده بسیاری از متقدمین و اعتقاد به عدم نفوذ، نظر مشهور متأخرین است (Ansari, 2000).

عقیده مشهور، ایراداتی را برمی‌انگیزد که مگر مرتهن صاحب حق عینی تبعی در مرهونه نیست؟ و مگر حق عینی قابل استناد در مقابل همگان، از جمله منتقل‌الیه، نیست؟ و بالاخره مگر مرتهن درباره استیفای طلب خود از مورد رهن، حق تعقیب و تقدم ندارد؟ جواب به این سؤالات مثبت است. و بدین ترتیب، از حیث تحلیلی، اشکال قابل توجهی بر نظریه عدم نفوذ وارد شده است. در واقع، از حیث مبنا و ملاک، تفاوت مؤثری میان بیع عین مرهونه و فروش عین مستأجره به نظر نمی‌رسد. در واقع، مرتهن نیز همچون مستأجر بر عین مال حق عینی دارد و او درباره استیفای طلب خود از مورد رهن، حق تعقیب دارد و می‌تواند حق را در برابر خریدار و هر منتقل‌الیه دیگری و یا در مقابل هر متصرفی، چه قانونی و چه عدوانی، اعمال نماید. از طرف دیگر، چون حق عینی مرتهن پیش از انتقال، به سود او ایجاد شده است، مالک و خریدار نمی‌توانند با توافق، حق سابق را زائل کنند. حق مرتهن در ملک محفوظ است و برای اعمال آن حق، به غیرنافذ دانستن عقد به معنای مرسوم خود نیازی نیست (Katouzian, 2017).

در مقابل، ممکن است گفته شود مرتهن برای فروش و مالاً استیفاء طلبش از محل عین مرهونه، عملاً نقل و انتقال انجام‌شده را رد می‌نماید. به همین دلیل، منتقل‌الیه نیز می‌تواند عوض آن را از دریافت‌کننده، عیناً یا بدلاً، مسترد نماید و این ترتیب در واقع

روایات وارده است و تا حد زیادی می‌تواند نظر مشهور را تأیید کند.

اما توجه به یک نکته باعث تجدید تردید و نهایتاً تضعیف آن می‌گردد. و آن اینکه حق عینی قرار داده شده برای مرتهن، از حیث اقدام به فروش یا انتقال برای استیفای حق، یک حق قطعی نیست؛ بلکه محتمل است. چرا که ممکن است راهن با اداء دین یا به هر طریق دیگری بری‌الذمه شود. اگر این حق به طور قطعی بود، انتقال نقطه مقابل و معارض آن تلقی می‌شد. اما این حق محتمل، توان مقابله و در نتیجه معارضه با انتقال را ندارد و نهایتاً در حکم عدم نفوذ، تردیدهای دیگری از این جهت وارد خواهد شد که در مقام مواجهه با این تردیدها، مدعی عدم نفوذ باید ادله قانونی مناسبی ارائه دهد و الا اصل بر این است که قراردادها، پس از تحقق و تجمع شرایط صحت، مؤثر واقع شوند.

پذیرش عدم نفوذ معاملات ناقل عین مرهونه، آثار متعددی در پی خواهد داشت. بر این اساس و بر فرض رد معامله توسط مرتهن و استرداد عین مرهونه و فروش جهت استیفاء طلب، باقی مانده ارزش مرهونه قطعاً متعلق به مرتهن نخواهد بود و باید مسترد گردد. در صورت عدم نفوذ معامله، وجهی برای بازگرداندن مازاد فروش به منتقل‌الیه به علت مردود بودن معامله، در دست نیست. و به ناچار باید پذیرفت که باقی مانده به راهن مسترد شود.

این در حالی است که عموماً فقهی مثل «احل الله البیع»، صحت انتقال مرهونه توسط مالک «راهن» را تأیید می‌کند. و اجماع و اخباری که در ممنوعیت بیع مرهون وجود دارد، نمی‌تواند مختص این عموماً باشد. چرا که معقد آن اجماع و ظهور آن اخبار این است که راهن مستقلاً نمی‌تواند مال مرهون را بفروشد و لذا صحت آن را به نحوی که متوقف بر سقوط حق مرتهن باشد، رد نمی‌کند.

به عبارت دیگر، اخبار به این معنا قابل حمل است که در صورت عدم پرداخت مطالبات مرتهن، وی نهایت می‌تواند برای استیفاء

عبارت اخراج رد معامله است. و رد معامله نیز از احکام معاملات غیرنافذ است. ضمن آنکه در منابع فقهی، مباحث مفصلی در ارتباط با کاشفیت و ناقصیت سقوط حق رهن و نیز اجازه مرتهن ارائه شده که گویای پایبندی ایشان به غیرنافذ بودن عقد است (Ansari, 2000).

درباره تقویت نظر مشهور، استدلال دیگری نیز به شرح ذیل به نظر می‌رسد:

همان‌طور که می‌دانیم، موجر در اجاره و مزارع در مزارعه و مالک در حق انتفاع می‌توانند ملک خود را به شخص دیگری انتقال دهند؛ اما حقوق مزبور باقی می‌ماند. به طوری که این حقوق مانع نفوذ نقل و انتقال نیستند. اما راهن و مرتهن حقی در عین مرهونه قرار داده‌اند که آن حق مانع نفوذ نقل و انتقال است، بدین توضیح که: قید وارد بر عین مرهونه، آن را به نفع مرتهن در معرض تلف حکمی «نقل و انتقال» قرار می‌دهد. در حالی که قید وارد بر عین در حق انتفاع و اجاره و مزارعه و امثال آن، از قیودی نیست که به نفع مستأجر یا منتفع یا عامل، عین را در معرض تلف حکمی قرار دهد.

بنابراین، راهن با عقد رهن، اقدام به جعل نوعی حق عینی برای مرتهن کرده که به موجب آن، مرتهن تحت شرایطی خواهد توانست به منظور استیفاء حق، مال را انتقال دهد. در حالی که مالک عین در جعل حق انتفاع و اجاره یا مزارعه، اقدام به جعل چنین قیدی نکرده است. اقدام راهن در انتقال عین مرهونه معارض با همان حقی است که پیشاپیش برای مرتهن قرار داده است. لذا ضمانت اجرای مناسب با این تخلف، بی‌اثر کردن اقدام معارض است؛ چیزی که جز عدم نفوذ نمی‌تواند باشد. اما اقدام مالک عین در اجاره و مزارعه و امثال آن، هیچ‌گونه معارضه‌ای با حق عینی قرار داده شده از پیش برای مستأجر و عامل ندارد. لذا دلیلی برای بی‌اثر کردن اقدام مالک نیز وجود ندارد. این استدلال قابل حمل بر

طلب خود، مال را بفروشد و مازاد را نیز در اختیار مالک، که در فرض ما منتقل‌الیه است، قرار دهد.

به علاوه، حکم به عدم نفوذ در اینکه چه کسی مستحق منافع عین مرهونه پس از تحقق انتقال است و نیز در ضمانتی بودن ید منتقل‌الیه در عین و منافع مؤثر خواهد بود.

البته روشن است با استرداد عین مرهون از منتقل‌الیه، وی نیز خواهد توانست عوض آن را عیناً یا بدلاً مسترد نماید. و در این مورد، فرقی میان غیرنافذ پنداشتن یا نافذ دانستن معامله نیست. چرا که بر فرض نفوذ نیز منتقل‌الیه قصد تملیک مجانی عوض مرهونه را نداشته است. پرداخت عوض مقید به دریافت رهن بوده که با انعقاد رهن، معوض نیز منتفی است.

به نظر نگارنده، برای حل قاطع موضوع باید با توجه به تاریخ حقوق و مطالعه مقتضیات و موانع صحت و نفوذ معامله و نیز مقایسه آن‌ها، اقدام کرد:

بررسی کتب حقوقی نشان می‌دهد یکی از شروط عوضین که توسط برخی همچون محقق و علامه حلی طرح شده، طلقیت ملک است. و منظور ایشان از طلقیت ملک این است که مالک آن سلطنت کامل، محض و خالص بر آن داشته باشد. بر این اساس، ایشان اموری را که یک ملک را از طلق بودن خارج می‌کند، متذکر شده‌اند. اکثر کسانی که شرط طلق بودن را ذکر کرده‌اند، تنها سه حق از حقوق مانعه از بیع را ذکر کرده‌اند.

صاحب مکاسب، با لحنی تقدیرآمیز اشاره کرده که اگر کسانی که شرط طلق بودن را ذکر کرده‌اند، تنها سه حق از حقوق مانعه از بیع را طرح کرده‌اند، صاحب مقایسه تعداد آن را به بیست‌ودو حق رسانیده است (Dezfooli Kazemi, 2014).

این در حالی است که مطالعه این موارد، نشان از تفاوت‌های قابل ملاحظه‌ای در ارتباط با نحوه تعلق حقوق در هر یک دارد.

بعضی از این موارد عبارتند از: معلق ساختن آزادی عبد به مرگ شخص ثالث توسط مولی؛ مثلاً مولی به عبد خود بگوید: پس از

مرگ فلانی تو آزاد هستی. در اینجا اگر مولی قبل از آن شخص فوت کند، ورثه او حق ندارند عبد را بفروشند. بلکه باید عبد همان‌طور بماند تا فرد مورد نظر فوت کند و پس از فوت او، این عبد آزاد شود. حق موصی‌له پس از مرگ موصی؛ اگر موصی مالی را به نفع موصی‌له وصیت کرد، پس از مرگ موصی و پیش از قبول موصی‌له، ورثه موصی حق فروش آن را ندارند.

سوگند مالک بر عدم بیع یک مال: یعنی اگر مالک سوگند خورد که هرگز فلان ملک خود را نفروشد، نمی‌تواند آن را مورد معامله بیع قرار دهد.

وقف؛ اموال وقفی ثمن و مثنی واقع نمی‌شوند و بیع بر آن واقع نمی‌شود.

موارد دیگری مانند ارتداد عبد یا کنیز، رهن، نذر و امثال آن از مصادیق خروج مال از طلقیت معرفی شده است. در کلیه مصادیق ذکر شده و در معنای عام کلمه، می‌توان گفت مال از طلقیت به نوعی خارج شده و نوعی قید و یا منع به آن تعلق گرفته است. اما این مشابهت نباید باعث یکسان دانستن ضمانت اجراها گردد. به عنوان مثال، اگر کسی سوگند خورد که هرگز فلان مال خود را نفروشد، اگر اقدام به فروش کرد، ممکن است عمل او محض معصیت و بدون حکم وضعی بطلان و یا معصیت و بطلان باشد. اما فروش مال وقفی قطعاً باطل است. فروش عین مرهونه، ضمانت اجرای دیگر دارد.

در صورت اخیر، معامله به صورت مراعی که مفهومی متفاوت با عدم نفوذ است، واقع می‌شود. بنابراین، معامله هم صحیح و هم نافذ است. منتها سرنوشت عین معامله شده و نه نفس معامله، به علت تعلق حق غیر تا زمان اداء دین و فک رهن و یا ابراء ذمه مدیون و امثال آن، به صورت مراعی و در حال انتظار باقی می‌ماند. این است که می‌بینیم دسته‌بندی موضوعات، علی‌رغم فوائد بسیاری، می‌تواند در بعضی از موارد نیز باعث غفلت از ویژگی‌های خاص موضوعات گردد. در موضوع بحث نیز جا داشت علاوه بر

همین تفاوت بنیادین موجب پیدایش آثار و احکام متفاوتی در حوزه انتقال حقوق، تضمین مطالبات، اجرای احکام و حمایت قضایی شده است.

یکی از مهم‌ترین نتایج این پژوهش آن است که ویژگی‌های اختصاصی حقوق عینی، به ویژه حق تعقیب و حق تقدم، نقش تعیین‌کننده‌ای در برتری جایگاه حقوق عینی نسبت به حقوق دینی در نظام حمایت حقوقی ایفا می‌کنند. دارنده حق عینی می‌تواند مال مورد حق را در دست هر شخصی تعقیب کند و در صورت تراحم با سایر اشخاص، از اولویت برخوردار شود. این در حالی است که دارنده حق دینی اصولاً تنها می‌تواند اجرای تعهد را از شخص مدیون مطالبه کند و در صورت عدم ایفای تعهد، ناگزیر است از طریق ابزارهای عمومی اجرای احکام یا جبران خسارت به حق خود دست یابد. از این منظر، می‌توان گفت که حقوق عینی از حمایت قوی‌تر و گسترده‌تری نسبت به حقوق دینی برخوردار هستند.

بررسی ساختار حقوق مدنی ایران نیز نشان می‌دهد که اگرچه قانون‌گذار تعریف صریح و جامعی از حقوق عینی و دینی ارائه نکرده است، اما بسیاری از مقررات قانون مدنی بر مبنای همین تمایز شکل گرفته‌اند.

مقررات مربوط به مالکیت، حق انتفاع، حقوق ارتفاقی، رهن، وقف و سایر حقوق وابسته به اموال در قلمرو حقوق عینی قرار می‌گیرند؛ در حالی که قواعد مربوط به قراردادها، تعهدات، مسئولیت مدنی و الزامات خارج از قرارداد، عمدتاً ناظر بر حقوق دینی هستند. به بیان دیگر، ساختار کلی حقوق مدنی ایران بدون پذیرش ضمنی این تقسیم‌بندی، قابل تفسیر و توجیه نخواهد بود.

با این حال، یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که تحولات اقتصادی و فناوری‌های نوین، چالش‌هایی را در برابر مرزبندی سنتی حقوق عینی و دینی ایجاد کرده‌اند. ظهور حقوق مالکیت فکری، سهام شرکت‌ها، اوراق بهادار، دارایی‌های دیجیتال، رمزارزها و سایر

اشاره بر یک مفهوم مشترک در معنای عام، به ضمانت اجرای هر یک در صورت تخلف نیز در همان جا دقت کافی معمول داشته می‌شد.

نتیجه‌گیری

تمایز میان حقوق عینی و حقوق دینی از بنیادی‌ترین تقسیم‌بندی‌های حقوق خصوصی محسوب می‌شود که نه تنها در تبیین ماهیت روابط حقوقی اشخاص نقش اساسی دارد، بلکه مبنای شکل‌گیری بسیاری از نهادها و قواعد حقوق مدنی را نیز فراهم می‌آورد. بررسی تاریخی و نظری این تمایز نشان می‌دهد که اندیشه تفکیک میان سلطه مستقیم بر مال و رابطه اعتباری میان اشخاص از حقوق روم سرچشمه گرفته و به تدریج در نظام‌های حقوقی معاصر، از جمله حقوق فرانسه، آلمان و ایران، به یکی از ارکان اصلی حقوق اموال و تعهدات تبدیل شده است. این تقسیم‌بندی در واقع بازتاب دو شیوه متفاوت از حمایت حقوقی است؛ به گونه‌ای که در حقوق عینی، قانون‌گذار از سلطه مستقیم دارنده حق بر مال حمایت می‌کند، در حالی که در حقوق دینی، حمایت حقوقی متوجه رابطه میان طلبکار و بدهکار و اجرای تعهدات ناشی از آن است. تحلیل مبانی نظری این تمایز نشان می‌دهد که تفاوت میان حقوق عینی و دینی صرفاً به تفاوت موضوع حق محدود نمی‌شود. هرچند در حقوق عینی، موضوع حق غالباً یک مال معین و در حقوق دینی، موضوع حق انجام یا ترک فعل از سوی متعهد است، اما آنچه این دو دسته از حقوق را به طور اساسی از یکدیگر متمایز می‌سازد، قلمرو اثرگذاری و نحوه حمایت قانونی از آن‌هاست. حق عینی به دلیل برخوردارگی از ویژگی قابلیت استناد در برابر همگان، دارای اثر مطلق است و تمامی اشخاص مکلف به احترام گذاشتن به آن هستند. در مقابل، حق دینی دارای اثر نسبی است و تنها میان طرفین رابطه حقوقی ایجاد تعهد می‌کند.

و دینی همراه با بازتفسیر و روزآمدسازی آن متناسب با نیازهای جامعه معاصر، می‌تواند زمینه تحقق هرچه بهتر اهداف عدالت، امنیت حقوقی و کارآمدی نظام حقوقی را فراهم آورد.

پیشنهادها

نخست پیشنهاد می‌شود قانون‌گذار ایرانی در راستای افزایش شفافیت مفاهیم بنیادین حقوق خصوصی، تعاریف دقیق‌تر و منسجم‌تری از حقوق عینی و دینی و ویژگی‌های آن‌ها ارائه نماید. دوم، ضروری است وضعیت حقوقی دارایی‌های نوظهور، از جمله دارایی‌های دیجیتال، رمزارزها و حقوق مالکیت فکری، از منظر تعلق آن‌ها به قلمرو حقوق عینی یا دینی مورد بازنگری تقنینی قرار گیرد.

سوم، پیشنهاد می‌شود رویه قضایی و دکترین حقوقی معیارهای روشن‌تری برای تشخیص حقوق عینی از حقوق دینی در موارد مرزی و پیچیده ارائه کنند تا از بروز اختلافات تفسیری جلوگیری شود.

چهارم، انجام پژوهش‌های تطبیقی میان حقوق ایران و نظام‌های پیشرفته حقوقی، به ویژه فرانسه، آلمان و سوئیس، می‌تواند زمینه اصلاح و روزآمدسازی مقررات داخلی را فراهم سازد.

پنجم، پیشنهاد می‌شود در برنامه‌های آموزشی حقوق خصوصی، تحلیل کارکردی و اقتصادی تمایز حقوق عینی و دینی بیش از پیش مورد توجه قرار گیرد تا دانشجویان و پژوهشگران بتوانند آثار عملی این تقسیم‌بندی را بهتر درک کنند.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

اشکال نوین ثروت موجب شده است که در برخی موارد، تشخیص ماهیت عینی یا دینی یک حق با دشواری مواجه شود. این وضعیت نشان می‌دهد که اگرچه تقسیم‌بندی کلاسیک حقوق عینی و دینی همچنان از اعتبار علمی و عملی برخوردار است، اما در مواردی نیازمند بازتفسیر و انطباق با واقعیت‌های جدید اقتصادی و اجتماعی است.

از سوی دیگر، تحلیل تطبیقی دکترین حقوقی معاصر نشان می‌دهد که برخی از حقوقدانان در سال‌های اخیر تلاش کرده‌اند تا از نگرش سنتی و دوگانه‌انگارانه فاصله گرفته و نوعی پیوستار میان حقوق عینی و دینی ترسیم کنند.

بر اساس این دیدگاه، برخی نهادهای حقوقی دارای ویژگی‌های مشترک هر دو دسته هستند و نمی‌توان آن‌ها را به طور مطلق در یکی از دو قلمرو جای داد.

هرچند این نظریه‌ها در تبیین برخی پدیده‌های نوظهور مفید به نظر می‌رسند، اما هنوز نتوانسته‌اند جایگزین مناسبی برای تقسیم‌بندی سنتی حقوق عینی و دینی ارائه کنند. در عمل نیز بسیاری از قواعد حقوقی، از جمله مقررات مربوط به ثبت املاک، رهن، ورشکستگی و اجرای احکام، همچنان بر پایه این تمایز استوار هستند.

در نهایت، می‌توان نتیجه گرفت که تمایز میان حقوق عینی و حقوق دینی صرفاً یک دسته‌بندی آموزشی یا نظری نیست، بلکه یکی از مهم‌ترین ابزارهای تحلیل حقوقی در حوزه حقوق خصوصی به شمار می‌رود.

این تمایز نقش اساسی در تعیین قلمرو اختیارات اشخاص، نحوه حمایت قانون از حقوق مالی، چگونگی انتقال حقوق، اولویت‌بندی مطالبات و حل تعارض میان منافع اشخاص ایفا می‌کند. هرچند تحولات نوین حقوقی و اقتصادی ضرورت بازاندیشی در برخی ابعاد این تقسیم‌بندی را آشکار ساخته است، اما همچنان نمی‌توان از جایگاه محوری آن در نظام حقوق خصوصی چشم‌پوشی کرد. از این رو، به نظر می‌رسد حفظ چارچوب سنتی تمایز حقوق عینی

EXTENDED ABSTRACT

The distinction between real rights and personal rights is one of the most fundamental classifications in private law and constitutes a central analytical framework for understanding proprietary relations, obligations, ownership, security interests, and the legal protection of financial rights. This distinction, rooted in Roman legal thought and developed extensively in Romano-Germanic legal systems, entered Iranian legal doctrine mainly through French legal influence and the translation of civil law literature. Although the Iranian Civil Code does not explicitly define real rights and personal rights as a formal binary classification, its structure clearly reflects this conceptual division, particularly in the regulation of ownership, usufruct, easements, mortgage, contractual obligations, and civil liability. A real right is generally understood as a direct and immediate legal power over a specific property, enforceable against all persons, whereas a personal right creates a legal relationship between a creditor and a debtor, enabling the creditor to demand performance, non-performance, or transfer from the debtor (Emami, 2023; Katouzian, 2024). This conceptual separation is not merely theoretical; rather, it shapes the legal consequences of property transfer, priority among creditors, enforcement mechanisms, and the scope of judicial protection. For this reason, examining the legal effects of the distinction between real and personal rights remains essential for both doctrinal analysis and practical adjudication in Iranian private law (Jafari Langroudi, 2022; Katouzian, 2023). From a conceptual standpoint, the notion of a real right depends on the legal meanings of both “right” and “object.” In Islamic jurisprudence and Iranian legal doctrine, a right may be understood as a legally recognized authority or power that enables its holder to exercise control, transfer, waive, or

enforce a legally protected interest (Hosseini, 2008). This understanding distinguishes right from ruling, because a right is generally placed under the control of its holder, whereas a ruling is established by the lawgiver and cannot ordinarily be waived or transferred by individuals. The term “property” has also been interpreted broadly in Islamic jurisprudence, although jurists have differed on whether property is limited to corporeal objects and benefits or whether it may include incorporeal and intangible interests (Jafari Langroudi, 1991; Tabatabaei Yazdi, 1958). The modern expansion of intangible assets, intellectual property, commercial goodwill, securities, software, and digital assets has weakened the traditional assumption that the object of a real right must necessarily be tangible and material. Accordingly, many contemporary legal analyses support a broader understanding of the “object” of real rights, one that includes economically valuable interests capable of legal appropriation and exchange (Ameli, 1993; Jafari Langroudi, 2016). This broader interpretation is more consistent with the functional role of property law in regulating economic value and protecting legally recognized interests.

The classical definition of a real right emphasizes directness, immediacy, and enforceability against all. In this framework, the holder of a real right exercises authority over the property itself, not merely against a particular person. This explains why ownership, usufruct, easement, mortgage, and similar proprietary interests are treated as real rights in Iranian civil law doctrine (Emami, 2023; Katouzian, 2016a). The most important legal effects of real rights are the right of pursuit and the right of priority. The right of pursuit enables the holder to follow the property in the hands of any possessor, while the right of priority allows the holder to prevail over ordinary creditors when the relevant

property is subject to competing claims (Katouzian, 2024). These features differentiate real rights from personal rights, whose effects are primarily relative and confined to the parties to the obligation. A creditor in a personal right normally has no direct authority over a specific asset of the debtor, unless a separate security interest or proprietary mechanism has been created. Therefore, while personal rights generate claims, real rights generate direct legal authority over property. This difference also explains why real rights are more strongly protected in enforcement proceedings, insolvency, property registration, and conflicts between successive transferees or creditors (Jafari Langroudi, 1998; Katouzian, 2023).

Personal rights, by contrast, are based on an obligatory relationship between at least two persons. In Iranian legal literature, the terms obligation, debt, commitment, and personal right are closely related, although they are not always identical in meaning. A personal right enables the creditor to demand from the debtor the transfer of property, performance of an act, or abstention from an act (Jafari Langroudi, 2022). Unlike a real right, which directly concerns property, a personal right is mediated through the debtor's legal duty. Thus, the subject matter of a personal right is not the property itself but the debtor's performance. This distinction has significant consequences. In an ordinary obligation, the creditor may generally seek enforcement against the debtor's patrimony, but does not enjoy priority over other creditors unless a specific legal basis exists. In some legal systems, especially under French and German influence, the concept of real obligation has been developed to describe obligations linked to a specific property rather than to the debtor's entire patrimony (Katouzian, 2023). However, from the perspective of Iranian law and Imami jurisprudence, many cases described as real obligations may be more

accurately analyzed through the doctrines of real rights, transfer of encumbered property, mortgage, lease, usufruct, and succession to rights attached to property (Ansari, 2000; Khoei, 1991). This shows that the boundary between real and personal rights requires careful doctrinal analysis rather than mechanical classification.

The practical importance of this distinction becomes especially clear in cases involving transfer of encumbered property, mortgage, lease, and rights attached to immovable assets. When a property is transferred while already subject to a real right, the transferee generally acquires the property with its existing legal limitations. For example, if leased property is transferred, the transferee must respect the lessee's legally established rights, because the lease may create a proprietary interest in the benefits of the property under Iranian law (Emami, 2023; Katouzian, 2017). Similarly, where mortgaged property is transferred, the mortgagee's right is not extinguished merely by the transfer; the mortgagee may continue to exercise the secured right against the property, subject to the specific doctrinal debates concerning validity, non-enforceability, and the legal consequences of alienating mortgaged property (Ansari, 2000; Katouzian, 2016b). Islamic jurists have also discussed the conditions under which property ceases to be freely alienable, particularly in cases involving mortgage, waqf, testamentary rights, conditional emancipation, and other legal restrictions (Dezfouli Kazemi, 2014; Tabatabaei Yazdi, 1993). These debates demonstrate that the distinction between real and personal rights is not only a conceptual issue but also a practical tool for resolving conflicts among owners, creditors, transferees, beneficiaries, and third parties.

In conclusion, the distinction between real rights and personal rights remains one of the foundational pillars of private law, despite the emergence of new economic realities and legal

institutions that challenge its traditional boundaries. The analysis shows that this distinction continues to perform essential functions in explaining the nature of ownership, determining the scope of enforceability, regulating priority among competing claims, protecting third parties, and organizing the transfer of financial rights. Nevertheless, modern developments such as intellectual property, securities, corporate shares, digital assets, and other intangible forms of wealth require a more flexible and functional interpretation of the classical concepts of property, object, and legal authority. The appropriate approach is therefore not to abandon the traditional distinction, but to reinterpret and modernize it in light of contemporary legal and economic needs. By preserving the analytical strength of the real-personal rights distinction while adapting its application to new forms of value and ownership, Iranian private law can maintain doctrinal coherence, strengthen legal certainty, and provide more effective protection for financial rights in modern society.

References

- Adl, M. a.-S. M. (1994). *Civil Law* (1st ed.). Bahr al-Olum Publications.
- Ameli, Z. a.-D. i. A. (1993). *Masalik al-Afham ila Tanqih Shara'i al-Islam* (1st ed., Vol. 3). Mu'assasat al-Ma'arif al-Islamiyyah.
- Ansari, M. (2000). *Al-Makasib* (3rd ed.). Dar al-Hikmah Allameh Publications.
- Dezfouli Kazemi, A. (2014). *Maqabis al-Anwar* (1st ed.). Mu'assasat Al al-Bayt.
- Emami, S. H. (2023). *Civil Law* (1st ed., Vol. 1). Eslamiyeh.
- Hosseini Ameli, S. M. J. (2000). *Miftah al-Karamah fi Sharh Qawa'id al-Allamah* (1st ed., Vol. 4). Mu'assasat Al al-Bayt lil-Tiba'ah wa al-Nashr.
- Hosseini, S. A. (2008). *A Treatise on Right and Ruling* (1st ed.). International Printing and Publishing Company.
- Jafari Langroudi, M. J. (1991). *Schools of Law in Islamic Law* (1st ed.). Ganj-e Danesh.
- Jafari Langroudi, M. J. (1998). *Legal Terminology* (9th ed.). Ganj-e Danesh.
- Jafari Langroudi, M. J. (2016). *Property Law* (7th ed.). Ganj-e Danesh.
- Jafari Langroudi, M. J. (2022). *Property Law* (8th ed.). Ganj-e Danesh.
- Katouzian, N. (1992). *Introduction to the Science of Law* (15th ed.). Sherkat-e Enteshar in cooperation with Bahman Borna.
- Katouzian, N. (2016a). *General Principles of Law: General Theory* (1st ed.). Sherkat-e Sahami-ye Enteshar.
- Katouzian, N. (2016b). *General Rules of Contracts* (8th ed.). Sherkat-e Sahami-ye Enteshar.
- Katouzian, N. (2017). *Specific Contracts* (1st ed.). Sherkat-e Sahami-ye Enteshar.
- Katouzian, N. (2023). *General Theory of Obligations* (17th ed., Vol. 2). Majd.
- Katouzian, N. (2024). *Property and Ownership* (59th ed.). Mizan.
- Khoei, A. (1991). *Mabani Takmilat al-Minhaj* (2nd ed., Vol. 2). Davari Publications.
- Saeidi, M. A. (1998). *Bay' Kali bi Kali in Islamic Jurisprudence and Iranian Law* [Imam Sadiq University].
- Sanhuri, A. a.-R. (1998). *Masadir al-Haqq fi al-Fiqh al-Islami* (2nd ed., Vol. 1). Manshurat al-Halabi al-Huquqiyyah.
- Tabatabaei Yazdi, M. K. (1958). *Hashiyat al-Makasib* (1st ed.). Ismailian Institute.
- Tabatabaei Yazdi, M. K. (1993). *Takmilat al-Urwah al-Wuthqa* (1st ed., Vol. 1-2). Davari Bookstore.
- Tusi, A. J. M. i. a.-H. (1967). *Al-Mabsut fi Fiqh al-Imamiyyah* (1st ed., Vol. 2). Al-Maktabah al-Murtazawiyyah.