

ORIGINAL ARTICLE

Jurisprudence and Legal Review of Contract Termination Due to Pandemic

Elahe Ramezani¹, Heydar Amirpour², Seyed Mohammad Sadri³, Mohammad Sadegh Jamshidirad⁴

1. Ph.D. Student, Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Faculty of Theology, Payam Noor University, Tehran, Iran.

2. Associate Professor, Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Faculty of Theology, Payam Noor University, Tehran, Iran.

3. Associate Professor, Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Faculty of Theology, Payam Noor University, Tehran, Iran.

4. Associate Professor, Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Faculty of Theology, Payam Noor University, Tehran, Iran.

Correspondence:
Heydar Amirpour
Email: Dr.Amirpour@pnu.ac.ir

How to cite

Ramezani, E.; Heydar Amirpour, H.; Sadri, S.M.; Jamshidirad, M. S. (2023). Jurisprudence and Legal Review of Contract Termination Due to Pandemic, Civil Law Knowledge, 12 (2), 55-68.

ABSTRACT

Regarding the impact of external factors on the fate of the contract, depending on its characteristics, there are different views. Some of them consider it as an excuse and believe that the contract is null and void, and a group of people have proposed rescission through the dissolution of the contract due to coercion in order to prevent losses. Some also consider the right of termination to be efficient by emphasizing the combination between the need to prevent loss and maintaining the principle of necessity. Considering that pandemic in the concept of epidemic caused by infectious diseases has characteristics; Contingency, unpredictability and inevitability make it impossible to fulfill the contractual obligations in general or sometimes temporarily, not always. Pandemic is a synonym of the word Jaeha which means heavenly calamity, as a result of which, the purpose and purpose of the contract becomes impossible. In this article, an attempt has been made to analyze the issues related to it in terms of its impact on the dissolution of the contract from a jurisprudential and legal point of view by means of a descriptive-analytical study through the collection of information in a library manner and by using a comparative approach, along with the concept of pandemic.

KEYWORDS

Pandemic, Contractual Obligations, Void, Excuse.

نشریه علمی

دانش حقوق مدنی

«مقاله پژوهشی»

بررسی فقهی و حقوقی انحلال قرارداد در اثر پاندمی

الهه رضانی^۱، حیدر امیرپور^۲، سید محمد صدیقی^۳، محمدصادق جمشیدی راد^۴

چکیده

در خصوص تأثیر عامل خارجی بر سرنوشت قرارداد بسته به ویژگی‌های آن و نوع قرارداد، دیدگاه‌های مختلفی وجود دارد. عده‌ای آن را از باب تعذر تلقی کرده و قائل به بطلان قرارداد هستند و گروهی نیز از باب قهری بودن جهت جلوگیری از ورود ضرر، انفساخ را طریق انحلال عقد مطرح کرده‌اند. برخی نیز با ابتنای بر جمع میان لزوم جلوگیری از ضرر و حفظ اصل لزوم، حق فسخ را کارآمد می‌دانند. برخی نیز متعهد را مکلف به پرداخت قیمت روز عدم ایفای تعهد می‌دانند. با توجه به اینکه پاندمی به مفهوم همه‌گیری ناشی از بیماری‌های مسری دارای خصلت‌های پیشامدبودن، غیرقابل پیش‌بینی بودن و غیرقابل اجتناب بودن، ایفای تعهدات قراردادی را کلاً یا بعضاً به صورت موقت نه همیشگی غیر ممکن می‌سازد، اختیار حق فسخ قرارداد از جانب متعهدله متقن به نظر می‌رسد. پاندمی مترادف واژه جائحه به معنای آفت و بلای سماوی است که در نتیجه آن، هدف و غرض قرارداد غیر ممکن می‌شود. در این نوشتار تلاش شده است تا با مطالعه توصیفی-تحلیلی از طریق گردآوری اطلاعات به شیوه کتابخانه‌ای و با استفاده از رهیافت تطبیقی، ضمن مفهوم‌شناسی پاندمی، مباحث مرتبط به آن از حیث تأثیر آن بر انحلال قرارداد از منظر فقهی و حقوقی بررسی شود.

واژه‌های کلیدی

پاندمی، تعهدات قراردادی، انحلال و تعذر.

۱. دانشجوی دکتری، فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
۲. دانشیار، فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
۳. دانشیار، فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
۴. دانشیار، فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

نویسنده مسئول:

حیدر امیرپور

رایانامه: Dr.Amirpour@pnu.ac.ir

استناد به این مقاله:

رضانی، الهه؛ امیرپور، حیدر؛ صدیقی، سیدمحمد؛ جمشیدی راد، محمدصادق (۱۴۰۲). بررسی فقهی حقوقی انحلال قرارداد در اثر پاندمی، دوفصلنامه علمی دانش حقوق مدنی، ۱۲ (۴)، ۶۸-۵۵.

۲. قرارداد

واژه قرارداد مترادف لفظ عقد در قرآن کریم است: «یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود». (مائده/۱) هر چند که در این آیه از اعتبار پیمان‌ها سخن گفته شده است، لیکن اهمیت قراردادها را می‌توان به وضوح در لزوم پایبندی مشاهده کرد. خداوند عمل به مفاد گفت‌وگوها را با صیغه افعال امری ضمانت اجرا بخشیده است. (فاضل مقداد، ۱۳۸۵: ج ۲ / ۷۱ و قرطبی، ۱۴۱۲ ه. ق: ج ۵ / ۱۵۹) در تعاملات، افراد به خواست خود در قالب قرارداد، اعتبار قانونی و پشتوانه حقوقی می‌بخشند، به همین دلیل اراده طرفین در پدید آمدن و انشای یک تعامل، رکن اصلی قرارداد به حساب می‌آید. (کاتوزیان، ۱۴۰۱: ج ۱ / ۱۴) قرارداد در فقه و حقوق دو معنا دارد: ۱. مفهوم موسع؛ ۲. معنای مضیق.

در معنای اول، قرارداد عبارت است از هر گونه اراده‌ای که شخص التزام انجام عملی را انشا می‌کند، خواه این التزام به انشای ناشی از اراده یک طرف باشد یا حاصل توافق اراده دو طرف متعاقد باشد. (شهیدی، ۱۳۸۸: ج ۴۱/۱) عقد در این معنا با مفهوم لغوی نزدیک است؛ زیرا عقد در لغت به معنی "بستن"، "گره زدن"، "محکم و تأکید کردن" آمده است. (ابن منظور، ۱۴۰۵ ه. ق: ج ۳ / ۲۶۸۹ و فیومی، ۱۴۰۵ ه. ق: ج ۴۲۱/۱) در مفهوم موسع، قرارداد را باید اعم از عقد اصطلاحی و ایقاع دانست.

قرارداد در مفهوم مضیق، معادل عقد اصطلاحی در دانش فقه و حقوق است. اعتبار روابط تجاری و اجتماعی افراد در عالم حقوقی به اعتبار اراده طرفین متعاقدین است. گاهی برای تعیین سرنوشت یک نوع رابطه حقوقی، اراده دو طرف نقش تعیین‌کننده دارد و انشای التزام با خواست هر دو طرف متعاملین حاصل می‌شود. در پاره‌ای موارد نیز اراده یک نفر بدون دخالت عنصری دیگر در عالم خارج از اعتبار حقوقی و پشتوانه قانونی برخوردار است که به آن ایقاع گفته می‌شود. در تعریف عقد، فقیهان یا از مقوله لفظی بودن به آن نگریسته‌اند یا از جنبه معنوی آن را لحاظ کرده‌اند. آنان که لفظیت را در تعریف عقد معتبر دانسته‌اند، آن را به تطابق ایجاب و قبول فرو کاسته‌اند؛ یعنی عقد عبارت است از هر چیزی که مضمونش کامل نمی‌شود مگر به ایجاب و قبول. (مغنیه، ۱۴۲۱ ه. ق: ج ۲ / ۲۹۳ و همو، ۱۴۲۱ ه. ق: ج ۳ / ۱۱) به نظر می‌رسد تعریف کسانی که عقد را اعم از مقوله لفظ و جنبه معنا می‌دانند، درست باشد؛ زیرا لفظ صرفاً ابزاری است برای انتقال و رساندن مقصود به مخاطب و استفاده از آن به منظور آفریدن و محقق ساختن

موضوع آن. بنابراین، در پدید آمدن عقد لفظ نقش ابزاری دارد نه موضوعیت؛ چرا که لفظ جزو مقوم ذاتی عقد نیست! حقوقدانان نیز در تبیین ماهیت عقد و تعریف آن دیدگاه‌های مختلفی دارند که مهم‌ترین تعاریف ارائه شده از سوی آنان عبارت‌اند از:

- هماهنگی و توافق اراده دو فرد برای ایجاد اثر حقوقی. (کاتوزیان، ۱۳۷۱: ج ۲۱/۱: شهیدی، ۱۳۸۴: ج ۴۱/۱)
- تطابق دو اراده برای انشای التزام. (سنهوری، ۱۹۴۹: ج ۱۱۷/۱)

- توافق دو اراده به‌منظور ایجاد اثر حقوقی اعم از اینکه این اثر به وجود آمدن تغییر یا سقوط تعهد باشد یا به وجود آمدن تغییر یا سقوط یک حق دینی، مانند مالکیت. (صفایی، ۱۳۸۶: ۲۸)

- ایجاد یک اثر حقوقی توسط اراده دو طرف که اثر به وجود آمده مقبول و مورد حمایت قانون، اخلاق و عرف باشد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۳: ۴۵۴)

بنابراین، عقد یکی از اسباب تعهد است. در این معنا، رابطه منطقی بین عهد و عقد، عموم و خصوص مطلق است. از این‌رو، تعریف بیان شده از سوی قانون‌گذار در ماده ۱۸۳ قانون مدنی، ناقص است؛ زیرا عقد را منحصر به عقود عهدی کرده است و عقد تملیکی در این تعریف داخل نمی‌شود. در ضمن تعریف یادشده ماهیت عقود معوضی را هم شامل نمی‌شود. (امامی، ۱۳۶۳: ج ۱۶۰/۱)

ایقاع از باب افعال به معنی «واقع ساختن و تحقق بخشیدن» است. (راغب اصفهانی، المفردات: ۸۸۰) راغب اصفهانی ایقاع را به معنی اسقاط و نزول بیان کرده است. محقق کرکی در تعریف ایقاع می‌نویسد: «ایقاع به آن صیغه شرعی اطلاق می‌شود که در تأثیرگذاری و الزام‌آوری آن وجود یک طرف کافی است؛ به طوری که با اراده و خواست همان یک طرف بدون نیاز به رای و نظر طرف دیگر در انحلال، نقل ملک، استحقاق، عقوبت و یا سقوط حق کفایت می‌کند». (کرکی (محقق ثانی)، ۱۴۰۹ ه. ق: ج ۱۷۶/۱)

حقوقدانان نیز ایقاع را عمل حقوقی یک‌طرفه می‌دانند که به صرف قصد انشا و رضای یک طرف منشأ ایجاد اثر حقوقی می‌شود بدون آنکه قصد و رضای طرف دیگر تأثیری در الزام-

۱. "العقد جمع عقد و هو ضد الحل و شرعاً قول من المتعاقدين، او قول من احدهما و فعل من الآخر رتب الشارع الأثر المقصود علیه". (خمینی، البیع، بی‌تا، ج ۱، ص ۷).

دلیل قانونی (عقد) صورت گرفته است و دلیلی برای عدم شمول قرارداد نسبت به آنها وجود ندارد. اثر فسخ در اندازه‌گیری و تناسب‌سنجی منفعت مورد استفاده در مقایسه با عوض قراردادی، نشان می‌دهد از دیدگاه فقه امامیه، عقد مستمر در طول زمان تجزیه می‌گردد. در نتیجه انحلال، در اثنای عقد آن را نسبت به زمان آتی بلاموضوع و باطل می‌کند؛ در صورتی که آنچه به شکل درست در گذشته صورت گرفته معتبر است. ماده ۴۸۳ قانون مدنی^۱ و نیز ۴۹۶ قانون مذکور^۲ در تصدیق همین موضع جمع‌آوری شده‌اند. همین طور ماده ۴۵۴ قانون یادشده^۳ و ماده ۴۵۵ همان قانون^۴ هم ثابت می‌کند فسخ، در تصرفات حقوقی پیشین بر آن مفید نیست. بنابراین، می‌توان گفت در فقه امامیه اثر فسخ با استناد به جداسازی منافع متصل و جدا از هم، اظهار شده است که بر اساس آن، منافع منفصل پیش از فسخ از آن مالک حاصل از عقد است. از این دیدگاه فوری یا مستمر بودن عقد فرقی در اثر فسخ ایجاد نخواهد نمود. (وکیلی مقدم، ۱۴۰۱: ۱۲-۱۳)

بررسی و تحلیل آثار تعذر در عقود

فقیهان در ابواب مختلف عدم امکان اجرای تعهد را به دلیل تحقق تعذر مورد بررسی قرار داده‌اند:

در عقد بیع مشهور فقیهان قابل تسلیم بودن مبیع را شرط صحت آن دانسته‌اند. (شهید ثانی، ج ۳/ ۲۴۹) شهید اول در رابطه با بیع بنده گم شده و فراری بر این باور است که خرید و فروش بنده گم شده (نه فراری) را به خاطر آنکه در آن امکان تسلیم وجود دارد، صحیح می‌داند، ولی اگر تسلیم متعذر شود، خریدار مخیر است یا عقد بیع را فسخ کند و یا بدان ملتزم شود و از مبیع به نحو دیگری استفاده کند؛ مثل اینکه بنده را آزاد

۱. اگر در مدت اجاره عین مستأجره به واسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود، از زمان تلف نسبت به مقدار تلف‌شده منفسخ می‌شود و در صورت تلف بعض آن مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال‌الاجاره نماید.

۲. عقد اجاره به واسطه تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف باطل می‌شود و نسبت به تخلف از شرایطی که بین موجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت می‌گردد.

۳. هرگاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود، اجاره باطل نمی‌شود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است.

۴. اگر پس از عقد بیع مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد، مثل اینکه نزد کسی رهن گذارد فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

آوری آن داشته باشد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۱۰۰؛ کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۴۷۱ و ۴۷۲)

بنابراین، قرارداد در معنای اعم شامل همه اعمال حقوقی دوطرفه (عقد) و یک‌طرفه (ایقاع) را شامل می‌شود و مراد از آن شکل‌گیری تعهداتی است که منشأ آنها اراده هر دو طرف باشد یا اینکه صرف اراده یک‌طرف برای ایجاد یا انجام تعهد بدون دخالت اراده طرف مقابل کفایت کند. تعهدات قراردادی به اعتبار گوناگون قابل تقسیم‌بندی است. در یک اعتبار ممکن است قرارداد به لحاظ زمان و مدت ارتباط متعاهدین با یکدیگر به تعهدات آتی و مستمر تقسیم می‌شود.

عقد فوری و عقد استمراری. در عقد فوری اقتضای اصلی عقد، محقق شدن اثر آن به شکل آتی است که با تحقق عقد، اثر آن محقق می‌شود؛ هرچند اثر اجرای تعهدات در آن به زمان دیگری موکول باشد مانند بیع، ولی در عقد مستمر، زمان و مدت عنصر جوهری و ذاتی است که مقیاس تعیین التزامات طرفین می‌شود. بر اساس همین وصف از این عقود، با عنوان عقد ممتد یا زمانی نیز یاد شده است. (شهیدی، ۱۳۸۴: ۹۵ و الفجالی، ۲۰۲۰: ۶۷) البته در اکثر عقود عهدی انجام تعهد احتیاج به صرف زمانی متعارف است. این زمان نه بر طبق چارچوب عقد، بلکه از اقتضائات دنیای مادی و مربوط به متعلق عقد یا مصداق مورد عقد است. به عنوان مثال در عقد استصناع، تعهد بنا به مجرد انعقاد قرارداد و به شکل فوری محقق می‌شود و بر همین مبنا متعهده قادر به الزام و مطالبه تحقق تعهد است، اما ساخت مصداق مورد موافقت به شکل ضروری احتیاج به صرف وقت دارد. به همین دلیل گفته شده است در این موارد سررسید تحقق تعهد اجباری است و نباید موضوعاتی چون تعهد به احداث منزل یا آماده کشت کردن زمین را از مصادیق عقد دائمی دانست (سنه‌وری، ۱۳۸۲: ۸۱) در حقیقت در این‌گونه موارد زمان، ملاک تحدید موضوع عقد و اصول تخمین آن نیست، بلکه ظرفیتی است که هر اقدام در فرایند تبدیل قوه به فعل به ضرورت باید در بستر آن صورت گیرد.

در فقه اصطلاح عقد آتی و مستمر به این صراحت آورده نشده است، اما عطف توجه به مفاد مطالب مطروحه در آثار فقهی نشان می‌دهد که در فقه امامیه فسخ به معنی برهم زدن عقد و برگشت به شرایط پیشین است (طباطبایی یزدی، ۱۴۴۰: ۴۲) و برخلاف بطلان، اثر فسخ را به گذشته سرایت نمی‌دهند. (حلی، ۱۴۱۰: ۱۳۸؛ کاتوزیان، ۱۳۸۷ ب: ۵۱، ۵۲ و ۷۶) بی آنکه از این دیدگاه فرقی میان عقد فوری و مستمر وجود داشته باشد. براساس این تفسیر، تصرفات پیش از فسخ منطبق با

وفای آن باشد، مصداق تکلیف ما لایطاق است و تکلیف باطل است. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۸: ج ۲/ ۳۲)

برخی نیز برای خریدار حق فسخ قائل‌اند؛ به این صورت که خریدار یا باید قرارداد سلم را فسخ کند و ثمن را از فروشنده مطالبه کند و یا اینکه صبر اختیار کند تا فروشنده بتواند پس از مرتفع شدن تعذر، مبیع را تسلیم مشتری کند.

عده‌ای نیز مانند شهید ثانی بر این اعتقاد هستند که فروشنده مکلف به پرداخت قیمت روز است؛ زیرا آن چیزی که حق خریدار است، مسلم فیه است که به واسطه بیع سلم به ملکیت خریدار در آمده است و چنانچه فروشنده از تسلیم آن عاجز باشد مانند تعهد مدیون به پرداخت مثلی است که در صورت تعذر از پرداخت مثلی، تبدیل به پرداخت قیمت می‌شود، در اینجا نیز این حکم جاری و ساری است؛ یعنی تعهد فروشنده از پرداخت مثل به پرداخت قیمت تبدیل می‌شود.

در عقد اجاره قابل تسلیم بودن عین مستأجره شرط صحت آن است. (شهید ثانی، ج ۳/ ۲۴۹) در صحت اجاره قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است و برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستأجره با بقای اصل آن ممکن باشد. (مواد ۴۷۱ و ۴۷۰ ق.م) هرگاه عین مستأجره قابلیت تسلیم را نداشته باشد، قرارداد اجاره صحیح نخواهد بود مانند اجاره دادن برده فراری. (شهید ثانی، ج ۴/ ۳۵۰) به عبارت دیگر، عدم امکان اجرای قرارداد به دلیل تحقق تعذر موجب بطلان عقد اجاره می‌شود. البته برای تبیین دقیق موضوع لازم است تحقق مانع در عقد اجاره دسته‌بندی شود. تحقق مانع در انتفاع از عین مستأجره به دو صورت متصور است: (محقق داماد، ۱۴۰۱: ج ۲/ ۱۳۶ و ۱۳۷)

باید توجه داشت که فرض تعذر اصلی تنها به هنگام ایجاد عقد و تعهد نیست، بلکه ممکن است در آینده و پس از تشکیل عقد نیز متعذر شود. بنابراین، قرارداد نسبت به تعهدات پس از حدوث تعذر باطل است (لنگرودی، ۱۳۷۳: ۷۷) فرض تعذر اصلی پس از ایجاد تعهد یا در اثنای اجرای آن، در همه عقود جاری نیست، بلکه تنها در عقود مستمر قابل تصور است و از همین رو، برخی متعذرشدن اجرای تعهد در برخی عقود، از قبیل اجاره را موجب بطلان آن می‌دانند. (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۳۰۲-۴۱۲)

الف) مانع، قبل از قبض حادث می‌شود. در این صورت مستأجر حق فسخ خواهد داشت؛ عیبی که بعد از عقد و قبل از قبض منفعتمند در عین مستأجره حادث شود موجب خیار است

کند. (همان: ج ۳/ ۲۵۱) بنابراین، در چنین حالتی قرارداد با سرنوشت بطلان مواجه می‌شود. همچنین در عقد بیع، فروشنده متعهد به تسلیم مبیع که عین معین است به خریدار می‌باشد و در عوض، خریدار مکلف به تأدیه ثمن که معین و معلوم است به فروشنده است. وفا به این معامله، به این معناست که ثمن به مالک عین تأدیه شود و عین نیز از سوی بایع به مشتری تسلیم شود. اگر وفا به شکل مزبور متعذر شود و تعذر نیز دائم باشد، معامله لغو و نزد عقلا باطل است؛ اعم از آنکه تعذر وفا از یک طرف باشد یا از هر دو طرف. (محقق داماد، ۱۴۰۱: ج ۲/ ۱۵۳) عده‌ای دلیل بطلان بیع چیزی که قابلیت تسلیم را ندارد، به دلیل تحقق غرر باطل دانسته‌اند. (غروی نائینی، ۱۳۷۳: ج ۱/ ۳۸۷) شیخ انصاری با استناد به حدیث نبوی (ص) «نهی از بیع غرری» (جرعاملی، ۱۴۰۹ ه ق: ج ۴۴۸/۱۷) در مواردی که امکان تسلیم میسر نیست، بیع را مضمول بیع غرری دانسته‌اند. (انصاری: ج ۴/ ۱۷۹) برخی معتقد هستند که عقد بیع بدلیل عدم مالیت مبیع غیرقابل تسلیم باطل است. (غروی نائینی، ۱۳۷۳: ج ۱/ ۳۸۷) هرگاه عقدی به دلیل تحقق تعذر عملیاتی نشود و در عین حال سرنوشت آن به بطلان منتهی نگردد، مصداق ارتفاع نقیضین خواهد بود که چنین امری عقلا محال و حکم به آن نیز قبیح است. (محقق داماد، ۱۴۰۱: ج ۲/ ۱۴۲)

البته اگر تعذر در تسلیم به دلیل تلف مبیع قبل از قبض بهدواسطه تحقق آفت سماوی باشد، به خاطر جلوگیری ضرر و ضرار حق خیار برای مشتری ثابت است. (طباطبائی قمی، ۱۴۱۳ ه ق: ج ۴/ ۱۴۱)

نظرات فقیهان در خصوص تعذر فروشنده نسبت به تسلیم مبیع در قرارداد سلم با حلول وقت تسلیم به دلیل تحقق تعذر، متفاوت است: (بحرانی، بی تا: ج ۲۰/ ۴۵)

عده‌ای عقد را باطل می‌دانند که این دیدگاه به ابن ادریس حلی منتسب است. شاید مهم‌ترین دلیل بطلان عقد بیع در چنین شرایطی، تمسک به قاعده فقهی «بطلان عقد لتعذر بوفاء مضمونه» باشد. هر چند وی در نظر دیگری قائل به بطلان صحت عقد بیع است و چنین استدلال می‌کنند که اقتضای عموم آیه «اوفوا بالعقود»، ثبوت و استحکام عقد را دارد. ارزش عقد در عمل به مقتضای ذات آن است و اگر به جای عمل به مقتضای عقد به چیزی که متعلق به آن عقد نیست، عمل شود، این عمل بر خلاف مقتضای عقد است. بنابراین، در صورتی که عمل به همان چیزی که مورد قصد متعاقدين قرار گرفته است به خاطر تلف شدن، ممکن نباشد و شخص همچنان مکلف به

ب) در صورتی که عین مستأجره تلف نشود، اما به دلیل تحقق عذر، قابلیت انتفاع را نداشته باشد. شهید ثانی نیز در خصوص تحقق عذر عام در عقد اجاره و عدم استیفای منفعت از عین مستأجره می‌نویسد: «هرگاه عذر عام باشد، مثل آنکه برف به اندازه‌ای ببارد که گذشتن از راهی که برای عبور از آن مرکبی اجاره شده، ممکن نباشد، اقرب آن است که خیار فسخ برای هر دو طرف عقد به وجود می‌آید؛ زیرا استیفای منفعت اراده شده متعذر شده است، ولی احتمال قائل شدن به انفساخ عقد نیز وجود دارد؛ زیرا تعذر همانند تلف مورد تعهد است» (شهیدثانی، ۱۳۸۹: ج ۴/ ۳۲۹)؛ زیرا تحقق عذر عام موجب می‌شود تا عین مستأجره از قابلیت انتفاع خارج شود. (بروجردی، بی‌تا: ج ۲۰/ ۱۹۰) به عبارت دیگر، با تلف عین مستأجره، عقد اجاره از همان هنگام تلف منحل می‌شود و تلف عین مستأجره نسبت به گذشته تأثیری نخواهد داشت؛ زیرا تا زمان تلف، هیچ خللی به عقد وارد نشده تا آنکه عقد اجاره از آغاز منحل شود و مقتضای اصل نیز بقای عقد تا زمان تلف است. (محقق داماد، ۱۴۰۱: ج ۲/ ۱۳۷)

ج) عین مستأجره غصب شود. در این صورت عقد اجاره باطل نمی‌شود؛ چرا که با قبض، عقد مستقر، و موجر بری می‌شود و علاوه بر آن، عین موجود است و امکان تحصیل منفعت از آن ممکن است و مانع نیز امری عارضی است. بنابراین، مستأجر برای دریافت اجرت‌المثل منفعت فوت شده باید به غاصب مراجعه کند؛ اعم از آنکه غصب در ابتدای مدت باشد و یا در خلال آن و بنابر ظاهر، فرقی بین اینکه غاصب، موجر باشد یا شخص ثالث وجود ندارد.

د) عیبی در منفعت ظاهر شود. در این صورت نیز مستأجر حق فسخ خواهد داشت، عیبی که موجب فسخ اجاره می‌شود عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت در انتفاع باشد. (ماده ۴۷۹ق.م) به این علت که به دلیل ظهور عیب مقداری از مالیت مورد اجاره از بین می‌رود که این نقصان در مالیت، با قرار دادن خیار، تدارک و جبران می‌شود. از سوی دیگر، چون «صبر بر عیب» موجب ضرر می‌شود، حکم ضرری به موجب قاعده لا ضرر نفی شده است. در این مورد، بین حالتی که عیب از قبل وجود داشته و حالتی که پس از عقد حادث شود، تفاوتی وجود ندارد؛ هر چند حدوث عیب، پس از استیفای مقداری از منفعت باشد. (شهید اول، ج ۴/ ۳۵۱-۳۵۳) به طور کلی، در مورد اجاره اعیان، اگر عین مستأجره تلف شود و یا به تمامی از حیث انتفاع بیفتد، اجاره باطل می‌شود؛ هر گاه عین مستأجره به

(ماده ۴۸۰ق.م)؛ زیرا عین، پیش از قبض در ضمان موجر است. بنابراین، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ و از موجر، اجرت المسمی را مطالبه کند و یا بدان رضایت داده، منتظر رفع و زوال مانع بماند. این اختیارات برای مستأجر، با زوال مانع در اثنای مدت اجاره از بین نمی‌رود؛ چرا که مقتضای اصل استصحاب، بقای آن است. هرگاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است، اجاره را با تمام اجرت قبول کند، ولی اگر موجر رفع عیب کند؛ به نحوی که به مستأجر ضرری نرسد، مستأجر حق فسخ ندارد. (ماده ۴۷۸ق.م)

ب) مانع پس از قبض و در اثنای مدت اجاره حادث می‌شود که این مورد ممکن است به چند شکل حادث شود: الف) عین مستأجره تلف شود. در این حالت عقد اجاره باطل می‌شود؛ زیرا تحصیل منفعت از آن ناممکن خواهد بود. شیخ طوسی در رابطه با تفویض منفعت در عقد اجاره به واسطه تحقق مانع خارجی اظهار می‌نماید: «هرگاه شخصی که کندن چاهی را مقاطعه کرده است، مقداری از آن را بکند و سپس به علتی مانند بیماری یا سختی زمین، ادامه کار برایش متعذر شود، همه عمل و نیز آنچه او انجام داده است تقویم می‌شود و آنگاه به نسبت، از اجرت به او پرداخت خواهد شد». (طوسی، ۱۴۱۰: ج ۳/ ۳۳۷ و حلی، ۱۴۰۹: ج ۲/ ۱۸۵) به زعم برخی از نویسندگان، مقصود از بطلان در موردی که عین مستأجره، پس از قبض تلف می‌شود، انفساخ عقد اجاره است. ناگفته نماند که چنانچه آفت سمای در اثنای مدت اجاره منجر به نقص در حاصل و ثمره شود، عقد اجاره باطل نبوده و برای مستأجر حق فسخ به وجود نمی‌آید. مثلاً فردی زمینی را برای زراعت اجاره کند و در اثنای مدت اجاره، آفت سمای رخ دهد و در اثر آن، محصول و ثمره کامل به دست نیاید، مانند اینکه به جای ۱۰۰ کیلو برنج، ۵۰ کیلو برنج حاصل شود. (جواهری، بی‌تا: ج ۱۱/ ۸۲) البته برخی میان آفت بیرونی مانند ملخ، تگرگ و زنگ و آفت غیربیرونی مانند جمع شدن خاک در اثر تفاوت قائل شده و اعتقاد دارند که در صورتی که سلب انتفاع زمین در اثر جمع شدن خاک باشد، عقد باطل است، اما اگر سلب انتفاع از زمین در اثر آفت بیرونی باشد، عقد صحیح است. نه اجاره باطل است و نه حق فسخی پیش می‌آید و نه از اجرت زمین کاسته می‌شود. (قمی، ۱۴۱۱ق: ج ۳/ ۴۵۴) اگر عیب در اثنای مدت اجاره حادث شود، نسبت به بقیه مدت خیار ثابت است. (ماده ۴۸۰ق.م)

واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب کرد، اجاره باطل می‌شود (ماده ۴۸۱ق.م)؛ زیرا مفاد عقد اجاره تملیک منفعت عین است به عوض معلوم و هنگامی وفای موجر به مفاد عقد محقق می‌شود که عین دارای منفعت معلوم را به مستأجر تسلیم کند. (موسوی بجنوردی، ۱۴۰۲ق: ج ۵ / ۲۳۰)

در عقد کفالت در رابطه با لغو تعهد کفیل به دلیل تحقق مانع خارجی بر این باورند: «هرگاه به دلیل غیبت مکفول، احضار مکفول برای کفیل ممکن نباشد، تعهد کفیل باطل می‌شود؛ زیرا کفیل تعهد به نفس کرده نه تعهد به مال و در این امر نیز مقصر نبوده است». (شهید ثانی، ج ۱ / ۲۶۵؛ شهید ثانی، ج ۴ / ۱۵۹؛ فیض کاشانی، ج ۳ / ۱۵۲) در واقع، تعذر وفا به مدلول عقد کفالت به علت غیبت مکفول، که حادثه‌ای خارجی است و عدم تقصیر کفیل در احضار مکفول دو شرط لازم برای انحلال عقد کفالت است.

در عقد مزارعه در رابطه با تحقق عذر عام قائل به تفصیل شده‌اند: الف) هرگاه به هنگام انعقاد عقد مزارعه، عذر عام موجود باشد، به دلیل منتفی شدن انتفاع از زمین، عقد مزارعه از اساس باطل است. (شهید ثانی، ۱۴۱۴ق: ج ۲ / ۳۳۱؛ کرکی، ۱۴۱۴ق: ج ۷ / ۳۲۲؛ محقق سبزواری، ۱۴۲۳ق: ج ۱ / ۶۳۷؛ یزدی، ۱۴۰۹ق: ج ۲ / ۷۱۹؛ کاشف الغطاء، بی‌تا: ج ۱ / ۱۱؛ مدرسی، ۱۴۲۵ق: ج ۱ / ۴۷) ب) عذر عام در اثنای مدت مزارعه به وجود آید. در این صورت اینکه تحقق عذر موجب انفساخ عقد مزارعه است یا حق فسخ برای متعهدله ایجاد می‌شود، اختلاف نظر وجود دارد. برخی با استناد به اصل استصحاب، اصل عقد را صحیح دانسته و برای متعهدله حق فسخ قائل شده‌اند، اما عده‌ای حکم به انفساخ عقد مزارعه در چنین حالتی داده‌اند. (علامه حلی، ۱۴۱۳ق: ج ۲ / ۳۱۲؛ همو، بی‌تا: ج ۱ / ۲۵۷؛ محقق حلی، ۱۴۰۸ق: ج ۲ / ۱۲۰) طبق ماده ۵۱۸ قانون مدنی «مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف دیگر می‌دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند». با توجه به ماده ۵۲۷ قانون مدنی؛ در صورتی که به واسطه بروز عواملی مانند فقدان آب، فرسایش خاک، تغییرات اقلیمی یا امثال آن زمین از قابلیت انتفاع خارج شود، به دلیل اینکه یکی از مهم‌ترین ارکان موضوع عقد مزارعه که زراعت کردن عامل در زمین بوده، منتفی شده و تعذر در عقد مزارعه محقق می‌شود.

در سایر عقود و معاملات، حتی عقود اذنی مثل وکالت نیز وضع به همین نحو است. چنانچه شخصی به دیگری، وکالت

بدهد و مال موضوع وکالت تلف شود، عقد وکالت به دلیل تعذر وفا به مدلول آن باطل می‌شود. در عقد ودیعه، اگر ودعی از حفظ چیزی که نزد وی به ودیعه گذاشته شده است عاجز شود، عقد باطل و رد مال به صاحبش واجب خواهد شد. (موسوی بجنوردی، ۱۴۰۲ق: ج ۵ / ۲۲۶) عده‌ای از فقیهان در کتب قواعد فقهی، موضوع عدم امکان اجرای مضمون عقد یا ایقاع را تحت عنوان قاعده «بطلان کل عقد بتعذر الوفا بمضمونه» بحث کرده‌اند. (همان) مطابق این قاعده، وقتی متعاقدین پس از انعقاد عقدی، به سببی نتوانند به مفاد آن وفا کنند، آن عقد به علت تعذر و عدم امکان وفا به عهد باطل می‌شود. (محقق داماد، ج ۲ / ۱۳۲)

در عقد قرض تعذر از پرداخت مثلی نیز هرگاه مقتضی از پرداخت مثلی که بر ذمه اوست، متعذر گردد، فقیهان بر این باور هستند که ذمه او را به پرداخت قیمت مشغول می‌شود. (بحرانی، بی‌تا: ج ۲۰ / ۱۳۷) مطابق ماده ۶۴۸ قانون مدنی قرض عقدی است که به موجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار و جنس و وزن رد نماید و در صورت تعذر رد مثل قیمت یوم‌الرد را بدهد. البته در مورد یادشده تحقق تعذر به منزله بطلان عقد نیست؛ زیرا عملاً تعذری در انعقاد عقد و یا اثنای عقد رخ نداده است که متعهد را از انجام مفاد عقد باز دارد، بلکه مقرض به تعهد خود عمل کرده و این مقتضی است که باید به نحوی ذمه خود را از دین بری کند و با توجه به اینکه نوع قرض، مثلی بوده و مقتضی از پرداخت مثلی متعذر است اقتضای بری‌الذمه شدن آن است که قیمت آن را بپردازد. بنابراین، تبدیل تعهد و جایگزینی مثل به قیمت را نباید از جنس تحقق تعذر در اصل و ماهیت عقد دانست که در آن اساساً انجام اصل کلاً یا بعضاً غیر ممکن است، چون در این‌گونه موارد اصل عقد جاری شده و مانعی برای انجام مفاد آن نیست و ذمه داین باید به نحو ممکن و معقول از تعهد بری شود که بهترین گزینه، تبدیل مثل به قیمت است. مضاف بر این، در این‌گونه موارد غالباً تعذر از ناحیه خود شخص متعهد است نه مانع خارجی.

۱. اینکه ذمه مقتضی در پرداخت قیمت چگونه محاسبه می‌شود؟ آیا او باید قیمت یوم‌القرض را باید بپردازد یا اینکه قیمت یوم‌التعذر و یا یوم‌المطالبه و یا یوم‌الاداء؟، میان فقیهان اختلاف نظر وجود دارد. (بحرانی، الحدائق الناضرة فی أحكام العترة الطاهرة، بی‌تا، قم، ج ۲۰، ص ۱۳۷).

قراردادی، یک واقعه حقوقی به معنی غیرممکن شدن اجرای آن است و در حقوق ایران در حوزه حقوق قراردادهای منشأ آثار متعددی واقع می‌شود و در سیستم‌های حقوقی گوناگون تحت عنوان‌هایی مثل، عدم امکان، غیرعملی شدن، فورس ماژور، قوه قاهره و ... مورد شناسایی، تبیین و توضیح قرار گرفته است و پیشینه بحث بیشتری را به خود اختصاص داده است.

در حقوق موضوعه نیز نتیجه تعذر بسته به نوع آن متفاوت است. حقوقدانان به منظور انسجام مطالب و جلوگیری از تشتت مباحث، نتیجه تعذر را با در نظر گرفتن نوع آن دسته‌بندی کرده‌اند و تقسیم‌بندی‌های گوناگونی برای تعذر بیان کرده‌اند: تعذر اصلی و آتی. تعذر مطلق و نسبی. تعذر موقت و دائمی و دیگر تقسیمات.

در تعذر اصلی، عدم ایفای تعهد به خاطر محقق شدن تعذر حین انعقاد عقد، اما در تعذر آتی برخلاف تعذر بدوی، مانع خارجی پس از انعقاد عقد به وجود می‌آید و منجر به عدم ایفای تعهد از جانب متعهد می‌شود. (لنگرودی، ۱۳۷۲: ج ۱/ ۸۸۶: کاتوزیان، ۱۳۷۷: ۱۴۰) اگر عدم ایفای تعهد از جانب هرکسی اعم از متعهد و شخص ثالث غیرممکن باشد، تعذر را مطلق، ولی اگر امکان انجام آن توسط شخص ثالث میسر باشد، تعذر را نسبی گویند. یعنی عدم انجام از ناحیه متعهد ممکن نیست نه شخص ثالث. گاهی نیز تعذر به خاطر شخصی بودن متعلق آن واقعی و گاهی به خاطر انتزاعی بودن عامل آن مانند جنگ، اعتباری است.

از لحاظ قلمروی زمانی، بدیهی است در تعذر دائم و مطلق، امکان اجرای تعهد محال است، اما در تعذر موقت، اجرای تعهد، یا تسلیم محال فرض نمی‌شود. بحث خیار تعذر یا بطلان و انفساخ قرارداد، اصولاً در تعذر مطلق و موقت مفهوم پیدا می‌کند. مقصود از تعذر موقت، صورتی از تعذر است که برای زمان محدودی طاری می‌گردد که اولاً قابل اغماض نیست. ثانیاً اجرای تعهد در محدوده زمانی که تعذر تمام آن را فرا گرفته است، به نحو وحدت مطلوب مورد نظر متعهدله نیست. در حالت تعذر مطلق و موقت، متعهد نمی‌تواند تعهد و تسلیم را برای مدت محدود، نه شخصاً و نه توسط دیگران اجرا کند از این‌رو، از اجرای آن به طور موقت معاف است. در مقابل، به مقتضای معاوضه، متعهدله نیز می‌تواند از انجام مورد تعهد و تسلیم برای مدت محدود امتناع نماید یا برای دفع ضرر قرارداد را فسخ کند. بنابراین، یکی از آثار تعذر مطلق و موقت، اختیار فسخ قرارداد است که به نوبه خود اهمیت بسزایی در بحث تعذر دارد. دو طرف بر اساس دست

تدقیق در آثار فقهی نشان می‌دهد که اولاً میان عقود آتی و استمراری و ثانیاً اینکه عذر و مانع خارجی در ابتدای عقد حادث می‌شود یا در اثنای آن و ثالثاً عذر موقتی است یا همیشگی باید تفاوت قائل شد. چنانچه عذر و مانع در ابتدای عقد حادث شود، خواه عقد از نوع آتی مانند بیع باشد یا استمراری مانند اجاره و مزارعه موجب بطلان عقد خواهد بود و آثار بطلان بر آن عقد مترتب خواهد شد، ولی چنانچه تحقق و حدوث عذر دائمی (نه موقت) در اثنای عقد باشد و در صورتی که عقد از نوع آتی باشد، اثر بطلان بر آن بار خواهد شد، اما اگر از نوع استمراری باشد، غالباً دو دیدگاه وجود دارد: الف) عقد منفسخ می‌شود و ب) برای متعهد له حق خیار به وجود می‌آید. با عنایت به اصل لزوم و استحکام عقود، عدم امکان پایبندی به تعهد پس از انحلال قهری در حالت اول مگر با ایجاد عقد جدید یا مصالحه و غیره که خود شاید به نوعی با رویکرد تساهلی شرع مغایرت دارد و نیز امکان جبران ضرر به واسطه اعمال حق فسخ در حالت دوم، دیدگاه دوم موجه به نظر می‌رسد. با عبارت دیگر، هر چند تعذر در مباحث فقهی مورد توجه فقیهان قرار گرفته، اما نسبت به اثر فقهی آن؛ بطلان عقد یا انفساخ یا فسخ و یا صحت قرارداد با امکان تعدیل یا تبدیل تعهد، نظر واحدی میان فقیهان وجود ندارد.

برای سقوط تعهد مقابل، دو شرط ضروری است: اولاً تعذری که سبب انحلال قهری قرارداد و انتفای تعهدات ناشی از آن می‌شود، باید مطلق و دائمی باشد. ثانیاً تعذر باید بر تعهد اصلی - ناشی از قرارداد طاری شده باشد. با تعذر دائم اجرای یکی از دو تعهد در عقود معوض، تعهد مقابل نیز از بین می‌رود و عقد انحلال می‌یابد. بدین معنی که در همه عقود معوض، اجرای تعهد یک طرف، منوط به اجرای طرف دیگر است و هرگاه اجرای تعهد یک طرف متعذر و ناممکن گردد، اجرای تعهد متقابل نیز منتفی است (صفایی، ۱۳۸۳: ۳۰۲)

معنای حقوقی تعذر در مباحث فورس ماژور و علت خارجی معادل ممتنع بودن است؛ یعنی زمانی که امکان اجرای قرارداد به عللی که قابل انتساب به طرفین قرارداد نیست، متعذر می‌شود. (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۵: ۱۱۹) در حقوق ایران، اگر به دلیل وجود علت خارجی، قدرت انجام دادن تعهد از متعهد سلب می‌شود؛ خواه مورد تعهد عین خارجی باشد، خواه نباشد و اعم از آنکه عین خارجی تلف شود یا نشود. در نتیجه، مبحث تعذر اجرای تعهد در حقوق موضوعه اعم از مبحث «تلف مبیع قبل از قبض» است. گاهی هم این قاعده به صورت «تعذر اجرای عقد» بیان می‌شود. تعذر اجرای تعهدات

بحث و نتیجه‌گیری

پاندمی یک رویداد خارجی است که غیرقابل پیش‌بینی، غیرقابل اجتناب، عمومی و در عین حال موقت است. ریشه پاندمی را باید در معاذیر تعهدات، یعنی تعذر جست‌وجو کرد. احکام و آثار قرارداد حسب نوع و اقسام تعذر و ماهیت تعهد به صور گوناگونی محقق می‌شود و متفاوت از یکدیگر است. ریشه اختلاف نظر اندیشمندان در برخورد با تعذر نیز به اقسام تعذر بر می‌گردد.

کسانی که قائل به بطلان قراردادهای آنی و استمراری شدند، تعذر را مانعی دائمی فرض کرده‌اند که در ابتدای قرارداد به وجود آمده و امکان رفع آن از جانب متعهد وجود ندارد و الزام متعهدله به تحمل صبر و حق فسخ نیز به ضرر و زیان وی منجر می‌شود. کسانی که حکم به انفساخ قرارداد داده‌اند، مانند گروه قبلی تعذر را دائمی تلقی کرده‌اند، اما چون در اثنای قرارداد رخ داده است، نفی ضرر اقتضای انفساخ قرارداد را دارد نه بطلان؛ چراکه عدم ایفای تعهد در اثنای قرارداد شرط صحت آن نیست. از این‌رو، در صورت امکان رفع تعذر در مدت زمانی که منجر به ضرر ناروا به متعهدله نگردد، بطلان قرارداد و یا انفساخ آن قابل تأمل است و نظریه حق فسخ و جاهت دارد؛ زیرا نفی حکم ضرری یک حکم امتنایی بوده و اصل لزوم قرارداد بر هر حکم دیگری ترجیح دارد و در پرتو استحکام اصل مذکور است که هدف طرفین از تعهد محقق می‌شود. بنابراین، جمع بین دو دلیل؛ نفی ضرر و صیانت از اصل لزوم قرارداد بر اتقان حق فسخ دلالت می‌کند.

منابع

- ابن منظور، محمدبن مكرم. (۱۴۰۵). *لسان العرب*. ج ۱۰. قم: نشر ادب الحوزه.
- امامی، میرسیدحسن. (۱۴۰۱). *حقوق مدنی*. ج ۱. تهران: انتشارات مجد.
- انصاری، شیخ مرتضی. (۱۳۷۴). *مکاسب*. چاپ سوم. قم: انتشارات دهقانی (اسماعیلیان).
- انصاری، شیخ مرتضی. (۱۴۱۳ق). *مکاسب*. ج ۷. قم: مجمع الفکر الاسلامی.
- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی. (۱۳۸۴). *دانشنامه حقوق خصوصی*. چاپ اول. تهران: انتشارات محراب فکر.
- بجنوردی، حسن. (۱۳۸۹). *القواعد الفقهیه*. نجف.

یافتن به موضوع تعهد از طرف مقابل اقدام به انعقاد قرارداد می‌کنند و توقع این است تعادل متعارف میان عوضین برقرار باشد؛ به طوری که در صورت از دست رفتن تعادل به هر دلیلی، امکان فسخ قرارداد وجود داشته باشد. (کاتوزیان، ۱۳۶۹: ج ۴/۸۴) در صورتی که پاندمی منجر به متعذر شدن شدن متعهد به انجام تمام یا بخشی از تعهد شود، امکان جبران تعادل از دست رفته با اعطای حق خیار به متعهدله میسر است. عده‌ای از حقوقدانان بر این باورند که «قدرت معلوم حین العقد» که متشکل از قدرت بر تسلیم و علم طرفین به قدرت تسلیم است، شرط صحت معامله بوده و با عنایت به اینکه جزء شروط عوضین است نه متعاقدين، در صورتی که تعذر اجرای تعهد بدلیل عدم قدرت بر تسلیم، دائمی بوده و انجام تعهد بصورت عادی میسر نباشد (مطلق بودن عدم قدرت بر ایفای تعهد نه نسبی بودن) و مربوط به زمان و موعد تسلیم باشد، عدم ایفا تعهد منجر به بطلان عقد خواهد شد. (شهیدی، ۱۳۷۸: ۴۵ و ۴۹؛ صفایی، ۱۳۸۲: ج ۲/۱۳۶؛ کاتوزیان، ۱۳۶۹: ج ۲/۱۸۹) این دیدگاه زمانی قابل استناد است که قدرت بر تسلیم، شرط صحت معاملات تلقی شود؛ زیرا برخی قدرت بر تسلیم را از شرایط لزوم معاملات پنداشته‌اند نه شرط صحت و استدلال به حدیث مذکور را موجه نمی‌دانند و همین که علم به امکان تسلیم (علم به حصول موضوع تعهد) وجود داشته باشد، ولو در عالم واقع، امکان تسلیم وجود نداشته باشد، برای صحت بیع کفایت می‌کند مانند معامله پرنده در هوا که علم به بازگشتش هست. (نجفی، ۱۴۰۴ ه ق: ج ۳۹۱/۲۲؛ خمینی، بی‌تا: ۲۹۳) مضاف بر اینکه فقیهان، قدرت بر تسلیم و حصول موضوع تعهد در بیع را شرط متعاقدين نمی‌دانند، بلکه جزو شرط عوضین است. (علامه حلی، ۱۴۱۴ ه ق: ج ۱/۴۶۶؛ نجفی، ۱۴۱۴ ه ق: ج ۲۲/۳۸۲) در ماده ۳۹ قانون تجارت الکترونیکی نیز در صورتی که تأمین‌کننده در حین معامله به دلیل عدم موجودی کالا و یا عدم امکان اجرای خدمات، نتواند تعهدات خود را انجام دهد، باید مبلغ دریافتی را فوراً به مخاطب برگرداند، مگر در بیع کلی و تعهداتی که برای همیشه وفای به تعهد غیرممکن نباشد و مخاطب آماده صبر کردن تا امکان تحویل کالا و یا ایفای تعهد باشد. در صورتی که معلوم شود تأمین‌کننده از ابتدا عدم امکان ایفای تعهد خود را می‌دانسته، علاوه بر لزوم استرداد مبلغ دریافتی، به حداکثر مجازات مقرر در این قانون نیز محکوم خواهد شد.

شهیید ثانی، زین‌الدین. (۱۴۱۰). *الروضه البهیه فی شرح اللعمه الدمشقیه*. قم: کتابفروشی داوری.

شهییدی، مهدی. (۱۳۸۴). *تشکیل قراردادها و تعهدات*. چاپ چهارم. تهران: انتشارات مجد.

شهییدی، مهدی. (۱۳۷۸). *مجموعه مقالات حقوقی*. چاپ دوم. تهران: انتشارات حقوقدان.

طوسی، محمد بن حسن بن علی بن حسن. (۱۴۱۰). *المبسوط*. تهران: مکتبه مرتضوی للحياء الجعفری.

صفایی، سید حسین. (۱۳۸۲). *دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ قواعد عمومی قراردادها*. جلد دوم. چاپ اول. تهران: نشر میزان.

صفایی، سید حسین. (۱۳۶۴). «قوه قاهره یا فورس ماژور (بررسی تطبیقی در حقوق تطبیقی و حقوق بین‌الملل)». *مجله حقوقی بین‌الملل*، شماره ۳.

صفایی، سید حسین و دیگران. (۱۳۸۷). *حقوق بیع بین‌المللی با مطالعه تطبیقی*. چاپ دوم. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

طباطبائی قمی. (۱۴۱۳ ه ق). *عمده المطالب فی التعلیق علی المکاسب*. ج ۴. قم: محلاتی.

طباطبایی یزدی، محمدکاظم. (۱۴۴۰ ق). *العروه الوثقی مع تعلیقات عده من الفقهاء*. چاپ ۶ جلد ۵. قم: مؤسسه نشر اسلامی.

عاملی (شهیید ثانی)، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۳ ه ق). *مسالك الافهام إلى تنقیح شرائع الإسلام*. جلد ۸. چاپ اول. قم: دفتر انتشارات اسلامی.

عبدالهی، محمد عبدالغنی و فیروزکوهی، محمدرضا. (۱۴۰۰). «جایگاه تحقیقات کیفی در پاندمی کووید ۱۹». *مجله علمی پژوهشی دانشگاه علوم پزشکی شهید صدوقی یزد*، دوره ۲۹، شماره ۲، صص ۳۴۵۲-۳۴۴۸.

غروی نائینی، میرزاحمدحسین. (۱۳۷۳). *منیه الطالب فی حاشیه المکاسب*. ج ۱. تهران: المکتبه المحمديه.

قمی، ابوالقاسم. (۱۴۱۱ ه ق). *جامع الشتات*. ج ۳. تهران: کیهان.

فاضل مقداد، مقداد بن عبدالله. (۱۳۸۵). *کنز العرفان*. ج ۲. قم: دفتر تبلیغات اسلامی.

الفجال، عادل عبدالمجید. (۲۰۲۰). «احکام اعمال الاثر الرجعی لبطلان و فسخ العقد الايجار». *مجله روح القوانين*، ج ۹۰.

فیض کاشانی، محمد بن مرتضی. (بی‌تا). *مفاتیح الشرایع*. ج ۳. قم: مکتبه آیت الله العظمی المرعشی النجفی.

فیومی، احمد بن محمد. (۱۴۲۵ ق). *المصباح المنیر*. قم: هجرت.

بحرانی، یوسف‌بن‌احمد. (۱۳۶۹). *الحدائق الناضره فی احکام العترة الطاهره*. ج ۲۰. قم: دفتر انتشارات اسلامی.

بروجردی، مرتضی. (۱۴۲۶). *المستند فی شرح العروه الوثقی*. ج ۲۰. قم: مؤسسه احیا آثار الامام الخوئی.

جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۷۳). *دائرة المعارف حقوق مدنی و تجارت*. جلد اول. تهران: انتشارات سپهر و نشر مشعل آزادی.

جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۸۰). *فلسفه حقوق مدنی (اصول عامه اذن و اذنیات)*. ج ۲. ج ۲. تهران: انتشارات گنج دانش.

جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۷۲). *ترمینولوژی حقوق*. تهران: انتشارات گنج دانش.

جواهری، شیخ محمد. (بی‌تا). *الواضح فی شرح العروه الوثقی*. ج ۱۱. بی‌جا: العارف للمطبوعات

حراغلی، حسین. (۱۳۷۸). *وسائل الشیعه*. ج ۱۷. چاپ ۷. تهران: انتشارات اسلامی.

حسینی العاملی، شیخ محمد جوادالحسینی. (بی‌تا). *مفتاح الكرامه فی شرح قواعد العلامه*. قم: مؤسسه آل‌بیت.

حلی، حسن ابن یوسف. (۱۴۱۰ ق). *تذکره الفقهاء*. چاپ ۱. جلد ۱۱. قم: مؤسسه آل‌بیت.

حلی، جعفر بن الحسن. (۱۴۰۹ ق). *شرایع الاسلام*. ج ۲. تهران: استقلال.

داراب‌پور، مهرباب و داراب‌پور، مریم. (۱۳۹۹). «ضمن ناشی از ویروس کرونا و تاثیر حدوث آن بر قراردادهای تجاری داخلی و بین‌المللی». *فصلنامه تحقیقات حقوقی - ویژه نامه حقوق و کرونا*، شماره ۳.

دلاوری، امیر (۱۳۹۲). «بررسی مفهوم و مصادیق قراردادهای مستمر». *مجله وکیل مدافع*، شماره ۸ و ۹.

راسا، میشل - لور. (۱۳۷۵). *مسئولیت مدنی*. تهران: نشر حقوقدان.

سبزواری، عبدالاعلی. (۱۴۱۳ ق). *مهذب الأحکام فی بیان الحلال والحرام*. ج ۱۷. ج ۴. قم: مؤسسه المنار.

السنهوری، عبدالرزاق. (۱۹۴۹). *الوسیط فی شرح القانون المدني الجديد*. ج ۱. لبنان: دار احیاء التراث.

شهیید ثانی، زین‌الدین. (بی‌تا). *مسالك الافهام*. ج ۱. مؤسسه المعارف الإسلامیة الطبعه.

شهیید ثانی، زین‌الدین. (۱۳۸۹). *الروضه البهیه*. ج ۴. چاپ ۶. قم: انتشارات مجمع الفکر الاسلامی.

- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۶). *قواعد عمومی قراردادها*. ۵ مجلد. چاپ دوم. تهران: شرکت سهامی انتشار با همکاری شرکت بهمن برنا.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۱). *حقوق مدنی، عقود معین*. جلد ۱. چاپ چهارم. زمستان. تهران: شرکت انتشار با همکاری شرکت بهمن برنا.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۶). *دوره مقدمات حقوق مدنی، اعمال حقوقی (قرارداد ابقاع)*. چاپ ۱۲. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۱). *الزامهای خارج از قرارداد، مسئولیت مدنی*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- کاشف الغطاء، محمدحسین. (۱۳۵۹). *انوارالفقاهه*. نجف: مکتبه المرتضویه.
- کرکی، علی بن حسین. (۱۴۱۴ ق). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*. ج ۶، چ ۲. قم: مؤسسه آل البیت (ع).
- کرکی، علی بن حسین. (۱۴۰۹). *رسائل*. ج ۱. قم: کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی و دفتر نشر اسلامی.
- گروه واژه‌گزینی (۱۳۹۶). *فرهنگ واژه‌های مصوب فرهنگستان*. جلد ۱۳. تهران: فرهنگستان زبان و ادب فارسی.
- محقق داماد، سیدمصطفی. (۱۴۰۱). *قواعد فقه*. تهران: انتشارات سمت.
- مردی، بابک و رفیعی، محمدتقی. (۱۴۰۲). «مطالعه تطبیقی ماهیت حقوقی عدم اجرای تعهدات قراردادی به سبب پاندمی ویروس کرونا در سیستم حقوقی ایران و اسناد بین-المللی». *مجله حقوق پزشکی*، دوره هفدهم، شماره ۵۸.
- مغنیه، محمدجواد. (۱۴۲۱ ق). *الفقه علی المذاهب الخمسه*. ج ۲، چ ۱۰. بیروت: دارالتیاری الجدید.
- مغنیه، محمدجواد. (۱۴۲۱ ه.ق). *فقه الامام الصادق (ع)*. ج ۳. قم: مؤسسه انصاریان.
- مکارم شیرازی، ناصر. (۱۴۲۸ ه.ق). *العروه الوثقی مع التعليقات*. ج ۲. قم: مدرسه الامام علی بن ابی طالب (ع).
- موسوی بجنوردی، حسن. (۱۴۰۲ ق). *القواعد الفقهیه*. ج ۲ و ۵. قم: نشر الهادی.
- موسوی خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۸۸). *البیع*. تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
- نجفی، محمدحسن. (۱۴۱۰). *جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام*. ج ۲۲. چاپ هفتم. تهران: دار الکتب الاسلامیه.
- نفیسی، علی اکبر. (۱۳۱۸). *فرهنگ نفیسی*. تهران: شرکت سهامی چاپ رنگین.
- وکیلی مقدم، محمدحسین. (۱۴۰۱). «مبانی و اصول عامه عقود مستمر در مطالعه تطبیقی فقه اسلامی، حقوق ایران و غرب». *فصلنامه پژوهش تطبیقی حقوق اسلام و غرب*، سال نهم، شماره ۴.