

« وضعیت حقوقی ارش پس از اسقاط خیار عیب »

محمد رضا محمدی جرقویه ای^۱

مقدمه:

هر گاه بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری در قبول مبیع با اخذ ارش یا فسخ معامله مختار است. که از این اختیار خریدار در حقوق به نام خیار عیب یاد می شود. حال چنانچه خیار عیب ساقط گردد، آیا این اسقاط شامل ارش نیز می گردد یا خیر! موضوعی است که در این مقاله در صدد پاسخگویی به آن هستیم.

برای ورود به بحث لازم است ابتدا تعریفی از ارش و خیار داشته باشیم و سپس با بررسی مبانی و ماهیت این دو، در خصوص همپوشانی خیار و ارش یا عدم همپوشانی این دو واژه و دلایل موافقان و مخالفان آن سخن به میان آوریم.

الف - تعریف ارش:

ارش در لغت بمعنی نزاع، اختلاف، تحریض و به جان هم افکندن (انصاری، طاهری، ۱۳۸۶، ص ۱۸۶) و همچنین واحدی برای اندازه گیری طول (انوری، ۱۳۸۵، ص ۱۱۶) و یا مالی که به عوض نقص حاصل در بدن یا مال اخذ شود (بروجردی عبده، ۱۳۸۳، ص ۱۱۸) و جزئی از ثمن (بروجردی عبده، ۱۳۸۳، ص ۱۹۷) تعریف شده است. در علم حقوق، از واژه ارش دو معنا جهت کاربرد در حیظه حقوق جزا و حقوق مدنی استنباط می گردد. در کاربرد جزایی آن بنا به تعریف ماده ۴۴۹ قانون مجازات اسلامی ارش، دیه غیر مقرری است که میزان آن در شرع تعیین نشده است و دادگاه با لحاظ نوع و کیفیت جنایت و تاثیر آن بر سلامت مجنی علیه و میزان خسارت وارده با در نظر گرفتن دیه مقدر و با جلب نظر کارشناس میزان آن را تعیین می کند.

و در کاربرد ارش در حقوق مدنی قانون تعریف مشخصی از ارش ننموده است و در ماده ۴۲۷ قانون مدنی تنها به شیوه محاسبه ارش اشاره شده است و بر همین اساس هم تعریف حقوقدانان از این واژه بیشتر به جنبه کاربردی آن بر می گردد. به گونه ای که جناب آقای دکتر جعفری لنگرودی در ترمینولوژی حقوق، ارش را کسری می داند که صورت آن تفاوت قیمت صحیح و معیب روز تقویم مال مورد معامله است و مخرج آن کسر، قیمت صحیح روز تقویم می باشد، این کسر هر گاه ضرب در قیمت ثمن روز وقوع عقد شود ارش بدست می آید یعنی حاصل ضرب مزبور را اصطلاحاً ارش می گویند.

همانگونه که ملاحظه می گردد مستنبط از واژه ارش مال است و مابه ازاء آن به صاحب ارش مال تعلق می گیرد. البته در اینکه این مال جزئی از ثمن است یا شیوه ای برای جبران خسارت اختلاف نظر وجود دارد لیکن هدف ما از طرح این تعریف، اثبات این امر است که ارش از جنس مال است نه اختیار یا حق.

ب - تعریف خیار:

^(۱) مدرس دانشگاه، قاضی دادگستری، misaghamohamady@yahoo.com

خیار در لغت بمعنای برتر، افضل و در حالت اسم مصدری به معنی اختیار داشتن آمده است. (انصاری، طاهری، ۱۳۸۶، ص ۹۱۵) در اصطلاح به حق یکطرف، یا هر دو طرف عقد در فسخ معامله خیار می گویند. در قانون مدنی تعریفی از آن نشده است. ولی از نظر فقهی تسلط بر ازاله اثر حاصل از عقد تعریف شده که از مفهوم عرفی خیار گرفته شده است بنابراین تسلط قانونی شخص در اضمحلال عقد را خیار گویند که ممکن است ناشی از تراضی طرفین باشد مانند خیار شرط یا ناشی از حکم قانون باشد مانند خیار مجلس (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲، ص ۲۶۶). حال آیا همانگونه که ملاحظه می گردد خیار از جنس اختیار داشتن می باشد که نوعی حق می باشد. هر چند در مورد اینکه خیار حق است یا حکم موضوع قابل بحث است که خارج از حوصله این مقاله می باشد لکن در این مقاله با این فرض که خیار حق است نه حکم موضوع مورد بررسی قرار گرفته است. موید این فرض ماده ۴۴۵ قانون مدنی است که اظهار میدارد هر یک از اختیارات بعد از فوت، منتقل به وراثت می شود.^۲ لازم به ذکر است که شبیه به تاسیس ارش در کنوانسیون بیع بین المللی با عنوان قاعده تقلیل ثمن که قائده ای است مردمی، در ماده ۵۰ کنوانسیون ملاحظه می گردد. (صفایی، ۱۳۹۰، ص ۲۲۷)

ج - طرح مساله:

با توجه به تعریف صورت گرفته از خیار و ارش حال سوال این است که چنانچه در معامله ای طرفین خیار عیب را ساقط نمایند، آیا حق گرفتن ارش هم از خریدار ساقط می گردد؟ نیازی به تذکر نیست که امروزه در فرم های چاپی مبایعه نامه ای موجود در دفاتر مشاورین املاک عبارت « طرفین اسقاط کافه اختیارات نمودند» به عمل و کاربردی برای این بحث دامن می زند، چرا که محاکم در دعوای فسخ قرارداد به لحاظ وجود این توافق قرار عدم استماع دعوا صادر می نمایند، و خریداری که پس از معامله از وجود عیب سابق مطلع شده و قادر به فسخ میبست، در صدد استفاده از این حق برمی آید که نگاه داوردی به این قضیه می تواند جبران کننده ضرر خریدار و یا باعث بی حقی وی گردد.

در خصوص وضعیت حقوقی ارش پس از اسقاط خیار عیب در بین حقوقدانان و رویه قضایی دو نظریه وجود دارد که ما در اینجا به اختصار از کسانی که معتقدند با اسقاط خیار عیب ارش نیز ساقط می گردد به طرفداران نظریه شمول و به

^۲ - برای مطالعه بیشتر می توان رجوع کرد به ۱- شیخ انصاری، مکاسب، قم - اسماعیلیان، ۱۳۸۲، صفحه ۲۱۱. ۲- صفائی، سیددحسین، دوره مقدماتی، حقوق مدنی، فوائد مدنی قرار دادها، جلد دوم، تهران، نشر میزان صفحه ۳۰۴-۳۰۵ ۳- کاتوزیان - ناصر، حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها، انحلال قرار داد، جلد ۵، تهران شرکت سهامی انتشار، صفحه ۵۴ تا ۱۱۸ و همچنین اسقاط اختیارات در حقوق ایران و فقه امامیه، پژوهشنامه حقوق اسلامی دوره ۱۱ شماره پیگیری، عطاالله - ۳۱، تابستان ۸۹ صفحه ۱۹۱ تا ۲۴۳

کسانی که معتقدند اسقاط خیار عیب ارش را ساقط نمی نماید به عنوان طرفداران نظریه عدم شمول یاد کرده و آن دو نظریه را مورد بررسی قرار می دهیم .

د - نظریه شمول خیار بر ارش :

بموجب این نظریه ، چنانچه طرفین خیارات را ساقط نمایند، و بعد از عقد کاشف به عمل آید که مبیع در حین عقد معیوب بوده است ، خریدار در فرضیکه مبیع معیوب است حق رجوع جهت اخذ ارش را ندارد.

لازم به ذکر است استفاده از واژه مبیع و در نتیجه حق خریدار به اخذ ارش به لحاظ غلبه در اینجا مورد استفاده قرار می گیرد والا مبیع موضوعیت ندارد و شامل ثمن مشخصی هم می شود همچنانکه بموجب ماده ۴۳۷ قانون مدنی از حیث احکام عیب ثمن مشخص مثل مبیع مشخص است.

عمده قصور طرفداران این نظریه ، بر این مبنا است که ارش حکم استثنایی است که به همراه خیار عیب جعل شده است و لذا چنانچه این خیار ساقط شود ، ارش نیز ساقط می گردد.

از طرفداران این نظریه می توان از شهید ثانی در شرح لمعه^۳ و مرحوم محقق حلی در شرایع الاسلام^۴ و صاحب جواهر^۵، و صاحب مالک^۶ نام برد.

همچنین از معاصرین می توان به مراجع معظم تقلید حضرات ناصر مکارم شیرازی و میرزا جواد تبریزی اشاره کرد . حضرت آیت الله مکارم شیرازی در پاسخ به این سوال که اگر در مبیعه نامه ای طرفین کافه خیارات را اسقاط نمایند، آیا خریدار می تواند به ادعای معیوب بودن مبیع مطالبه ارش نماید، به عبارت دیگر آیا با اسقاط کافه خیارات ، علاوه بر سقوط خیار عیب ، مطالبه ارش نیز ساقط می شود، فرموده اند: آری مطالبه ارش نیز ساقط می شود.^۷

همچنین حضرت آیت الله میرزا جواد تبریزی در پاسخ به سوال ۱۱۳۰ به این شرح که در ضمن عقد بیعی که منعقد گردیده، طرفین کافه خیارات را من جمله خیار عیب را از خود ساقط نموده اند . با توجه به اینکه در هنگام معامله فروشنده تبری از عیوب نکرده و در ضمن خریدار قصدش فقط اسقاط حق انحلال بیع بوده نه اینکه در صورت

۱- و حیث - سقط الرد (یبقی الارش و مسقطات) ای : الرد و الارش مع بالعلم به ای : بالعیب (قبل العقد) فان قدومه علیه عالما به رضا بالمعيب (و بالرضا به بعد ه) غیر مفید بالارش و اولی منه اسقاط الخیار، (شهید ثانی ، شرح لمعه ، کتاب متاجر، مبحث خیار عیب ، صفحه ۸۵)
۲- ویسقط الرد، بالتبری من العیوب و بالعلم بالعیب قبل العقد و باسقاطه بعد العقد و کذا الارش شرایع الاسلام ، جلد دوم صفحه ۲۹

^۵ بان یقول بعثک هذا بکل عیب او انا بری من کل عیب ، او نحو ذلک . جواهر الکلام، جلد ۲۳ ، صفحه ۲۳۷ به نقل از شرایع الاسلام / ۲۹

۶- صاحب مالک ، توضیح اسقاط خیار بعد از عقد که صاحب شرایع آن را موجب اسقاط ارش می داند می فرماید : ای : اسقاط مشتری خیار العیب المسالک ، جلد دوم ، صفحه ۲۴ به نقل از شرایع الاسلام صفحه ۳۰

^۷ سایت پورتال انهار - استفئا ء از آیت الله العظمی مکارم شیرازی

وجود عیب در بیع حق مطالبه ارش را از خود ساقط نماید. با توجه به این مساله: آیا اسقاط خیار عیب شامل اسقاط حق مطالبه ارش هم خواهد بود یا فقط انحلال بیع گردیده است؟ فرموده اند، در فرض سوال بنا بر مشهور و بین فقها حق مطالبه ارش برای خریدار ثابت است و حق انحلال و فسخ بیع ساقط است. ولی بنا بر ملاک ما که حق مطالبه ارش را در طول خیار فسخ قائل هستیم با فرض بقای عین که ظاهر سوال است، حق ارش برای خریدار ثابت نیست و خیار فسخ را هم فرضاً اسقاط نموده است و الله العالم^۱. از حقوقدانان معاصر مرحوم دکتر کاتوزیان نیز مدعی شمول خیار به ارش می باشد.

۵. نظریه عدم شمول خیار بر ارش:

بموجب این نظریه چنانچه طرفین خیارات را ساقط نمایند و بعد از عقد کاشف به عمل می آید که مبیع در حین عقد معیوب بوده و یا حتی بعد از عقد خیار عیب ساقط شود، خریدار در فرضیکه مبیع معیوب است هر چند قادر به فسخ معامله نیست ولی حق رجوع برای اخذ ارش را دارد. و اسقاط خیار عیب تسری به ارش نداشته و برای اسقاط ارش جداگانه باید این موضوع مورد توافق قرار گیرد.

از بین فقها مرحوم شیخ انصاری در بحث سقوط رد، التزام طرفین به عقد که نتیجه آن اسقاط خیار است را مانع سقوط ارش نمی داند و توسط شارعین استدلال می شود که التزام به عقد، مستلزم التزام به عیب نیست و در واقع التزام به عقد و اسقاط خیارات رضایت به مبیع است نه رضایت به عیب و ارش وقتی ساقط می شود که شخص به عیب راضی باشد (پایانی، ۴۳۴) البته ایشان فرض سقوط ارش در سقوط خیار عیب را نیز بعید ندانسته اند (مکاسب ۱۳۸۲، ص ۳۲۴) از حقوقدانان معاصر نیز مرحوم دکتر شهیدی قائل به عدم سقوط ارش در اسقاط خیار عیب می باشند.

و- نظریه مختار:

بنظر اینجانب اسقاط خیار عیب شامل اسقاط ارش نمی شود مگر اینکه به این امر یعنی اسقاط ارش نیز تصریح گردد. دلایلی که بنا بر آن معتقدم که این نظریه مقرون به صواب می باشد. به شرح ذیل می باشد:

۱- اصل عدم:

بنابر اصل عدم، با توجه به اینکه یقینی بر همپوشانی و شمول خیار بر ارش نداریم، و دچار تردید می شویم که آیا خیار شامل ارش نیز می شود یا خیر، باید بنا را بر اصل عدم گذاشت و حکم به عدم شمول خیار بر ارش داد.

^۱ سایت پورتال انهار، استفتاء از آیت الله میرزا جواد تبریزی

- ۲- یکی از نشانه های تشخیص حقیقت از مجاز و به عبارت دیگر اینکه بدانیم آیا ارزش جزئی از خیار است یا خیار استفاده از صحت حمل و عدم صحت سلب می باشد. به عبارت دیگر نمی توانیم بگوییم خیار ارزش است و اگر ارزش را از خیار سلب کنیم صدمه ای به صحت خیار وارد نمی شود.
- ضمن اینکه هیچگاه از واژه خیار، واژه ارزش به ذهن متبادر نمی شود و الزاما این دو با هم استعمال نمی شود.
- ۳- از بین خیارات موجود در فقه و قانون مدنی، تنها خیاری که ارزش دارد، خیار عیب است. که این نشان می دهد در خیارات اصل بر پذیرش ارزش نیست و استثنائا در این خیار حکم به پرداخت ارزش شده است. و بدیهی است در استثنائات قادر به توسیع نبوده و این حکم قاضی یعنی ارزش اسقاطش نیازمند توافق طرفین می باشد.
- ۴- و دو واژه خیار و ارزش مترادف با یکدیگر نیستند تا با اسقاط یکی، اسقاط دیگری هم نتیجه شود
- ۵- و با اسقاط خیار عیب فقط حق انحلال عقد ساقط می شود چگونه می توانیم از این توافق که حق انحلال را از بین می برد، حق مشتری به اخذ ارزش و مالی را که ما به ازاء ثمن پرداختی است، نادیده بگیریم و باعث تضییع حق دیگری شویم.
- ۶- و هدف از اسقاط خیار جلوگیری از تزلزل عقد و تقویت اصل لزوم است در حالیکه در ارزش چنین هدفی دنبال نمی شود تا عدم اسقاط یکی ضرری برای هدف مورد اسقاط شده داشته باشد.
- ۷- و بموجب ماده ۴۲۹ قانون مدنی همیشه اختیار اعمال خیار یا اخذ ارزش در دست مشتری نیست و در بعضی موارد فقط حق اخذ ارزش را دارد که چنانچه واقعا خیار و ارزش همپوشانی داشت امکان تفکیک نبود و لذا با توجه به تفاوت شرایط دارندگان، اسقاط یکی به منزله اسقاط دیگری نیست.
- ۸- و چنانچه طرفین در عقد بیع منعقد، حق مطالبه ارزش را ساقط نمایند، عرف آیا خیار را نیز ساقط می داند؟ یقینا خیر! بر همین مبنا اسقاط خیار نیز نمی تواند تسری به اسقاط ارزش داشته باشد.
- ۹- و اگر ماهیت خیار و ارزش یکی بود، در موارد تعدد با یک امکان اجرای فقط یکی از آنها بود، در حالیکه بموجب ماده ۴۲۳ قانون مدنی مشتری می تواند سهم یکی را رد کند و دیگری را با اخذ ارزش قبول کند.
- ۱۰- و در عرف هم وقتی در قرارداد طرفین اسقاط کافه خیارات می نمایند قصدشان تحکیم عقد است نه از بین بردن مورد دعوا یا ادعا و مطالبه ثمن و غیره نیست همچنانکه در بسیاری موارد ثمن معامله پرداخت نمی شود و فروشنده ملزم به اقامه دعوا می گردد یا فروشنده از انتقال سند خودداری می نماید و خریدار مجبور به تقدیم دادخواست الزام به انتقال می شود. اگر هدف طرفین جلوگیری از طرح هر دعوا بود به گونه ای مبیعه نامه تنظیم می شد که امکان طرح دعوا در خصوص موارد فوق نباشد، لذا هدف از اسقاط کافه خیارات فقط تحکیم قرارداد و اصل لزوم است و لا غیر.

۱۱- و- در کتب فقهی هم مسقطات ارش و مسقطات خیار در مباحث جداگانه آمده است و همین که موارد مسقطات ارش و خیار با هم متفاوت و در موارد خاصی هر دو با هم ساقط می شود نشاندهنده این است که اطلاق اسقاط خیار شامل اسقاط ارش نمی شود.

۱۲- و- نکته جالب اینکه خیار عیب هم در عقود مختلف آثار متفاوت دارد به عنوان مثال خیار عیب در بیع دارای ارش نیز می باشد و ما در عقد اجاره خیار عیب موجب ارش نمی شود. در حالیکه اگر ارش ذاتا جزء خیار عیب می بود، در اجاره هم حکم بر پرداخت ارش صادر می شد، و این تفاوت مویدی است بر اینکه احکام خیار عیب و احکام ارش احکامی استثنائی بوده و قابلیت تسری به یکدیگر را ندارد.

۱۳- و- در ماهیت ارش عده ای ارش را جزئی از ثمن می دانند. (ابوعطا محمد شمس اللهی، ۱۳۹۰، صفات ۹ و ۲۵) در حالیکه خیار هیچگاه جزئی از ثمن نبود و ماهیتی جداگانه دارد، علاوه بر آن در استفاده از خیار فوریت شرط است زیرا تاخیر در اجرای خیار فسخ، باعث ضرر طرفی است که خیار علیه او قابل اعمال است لکن در مورد ارش این موضوع صادق نبوده و مطالبه ارش فوریت ندارد (ربیعا اسکینی و علیرضا جعفریان، ۱۳۸۹، صفحات ۸۷ و ۵۵) در مجموع با توجه به موارد فوق به نظر می رسد تنها در فرضیکه صراحتا متعاقدین ارش را در قرارداد ساقط نموده اند، امکان استماع دعوای مطالبه ارش وجود ندارد و الا صرف اسقاط خیار عیب دلالتی بر اسقاط ارش ندارد.

ز- رویه قضایی

در این مبحث یک رای از آرا دادگاه، عمومی حقوقی اصفهان که در این خصوص صادر شده است باتغییر نام جهت تقویت نظرات مختار آورده می شود:

در خصوص دادخواست ۱- الف ۲- ب بطرفیت ج با وکالت خانم شیما وفادار مبنی بر ۱- مطالبه خسارت بابت عیوب موجود در آپارتمان به میزان ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال ۲- مطالبه وجه بابت تفاوت قیمت روز آپارتمان طبق نظریه کارشناس ۳- تعیین متراژ دقیق آپارتمان ۴- استرداد وجه اضافی پرداختی بابت متراژ اضافه فروخته شده بانضمام خسارات دادرسی و با این توضیح که به موجب قرارداد ۹۱/۷/۲۹ خواهان ها یک باب آپارتمان حدودا ۱۲۰ متر را واقع در اصفهان - رباط سوم از خواننده خریداری نموده و کلیه خیارات را از جمله خیار غبن ساقط نموده اند و سپس با تقدیم دادخواست فوق مدعی شده اند اولاً آپارتمان گران فروخته شده و لذا مابه التفاوت وجه اخذ شده با قیمت واقعی زمین را مطالبه نموده و مدعی معیوب بودن مبیع شده و خسارت وارده را مطالبه نموده اند که حسب نظریه کارشناس میزان خسارت وارده به لحاظ عدم دقت در ساخت آپارتمان مبلغ

۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال برآورد شده است همچنین مدعی شده اند ۱۱۷ متر آپارتمان به ایشان فروخته شده در حالی که متراژ ۱۱۳ متر می باشد همچنین خواهان ها که هردو کارمندو با سواد می باشند مدعی شده قولنامه را نخوانده امضا کردیم علاوه بر این اسناد به نام خواهانها با ذکر متراژ به خواهان ها منتقل گردیده است به میزان ۲/۵ دانگ به ب و ۳/۵ دانگ به خانم الف ، دادگاه با توجه به محتویات پرونده مراتب فوق ، تنظیم سند رسمی ، نظریه کارشناس رسمی دادگستری اسقاط کافه خیارات از جمله خیار غبن و عدم ارائه دلیل مبنی بر اختلاف متراژ بیش تر و تحویل متراژ کمتر خواسته های ردیف دوم و سوم و چهارم را هر چند در عمل توسط کارشناسان متراژ مشخص شده و اگر هدف خواهان ها مساحت ساختمان میباشد که می بایست به یک کارشناس ساختمان مراجعه نموده و عملاً موضوع ترافعی نبوده و اگر هدف تعیین متراژ جهت اثبات کم بودن متراژ بوده است ، در نظریه لحاظ و دلیلی بر صحت ادعای خواهان ها با توجه به انتقال سند رسمی و توافق طرفین در دفتر خانه ارائه نشده است . فلذا ادعای مذکور غیر ثابت تشخیص و مستندا به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی ، حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می نماید و در خصوص مطالبه خسارت بابت عیوب نظر به اینکه اسقاط خیارات ، مستلزم اسقاط مسئولیت در جبران خسارت نمی باشد و خیارات با مسئولیت مدنی فروشنده در جبران خسارت متفاوت است فلذا این قسمت از ادعا را با توجه به نظریه کارشناسان و عدم ارائه دلیل از سوی خواننده مبنی بر انجام تعهد و سلامت ساختمان ثابت و مسلم تشخیص و مستندا به ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی و ماده ۳۳۱ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۵۱۵ و ۵۲۲ قانون آیین دادرسی و همچنین کارشناسی و در حق خواهان ها به نسبت سهم مالکیت محکوم می نماید و در خصوص مازاد مبلغ ۳۱۰۰۰۰۰۰ ریال به عنوان هزینه دادرسی و همچنین کارشناسی و در حق خواهان ها به نسبت سهم مالکیت محکوم می نماید و در خصوص مازاد مبلغ محکوم به نظر به اینکه دلیلی بر استحقاق خواهان ها ارائه نشده است ادعای خواهان را غیر ثابت تشخیص و مستندا به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به رد دعوا صادر و اعلام می نماید. رای صادره ظرف مهلت ۲۰ روز قابل اعتراض در دادگاه تجدید نظر استان اصفهان می باشد.

رئیس شعبه ۱۴ دادگاه عمومی حقوقی اصفهان

منابع:

الف - فارسی

- ۱- انصاری ، مسعود . طاهری ، محمد علی ، دانشنامه حقوق خصوصی ، جلد ۱ ، چاپ دوم ، تهران ۱۳۸۶
- ۲- انوری ، حسن . فرهنگ نشریه سخن . جلد ۱ چاپ سوم ، انتشارات سخن ، تهران ۱۳۸۵
- ۳- عبده . بروجردی ، محمد . کلیات حقوق اسلامی . انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۳
- ۴- عبده . بروجردی ، محمد، حقوق مدنی ، انتشارات مجد ، تهران ۱۳۸۰
- ۵- صفایی ، سید حسین و همکاران. حقوق بیع بین الملل، مطالعه تطبیقی ، دانشگاه تهران ۱۳۹۰
- ۶- کافی ، حسین ، شریعتی ، سعید. اصول فقه کاربردی ، ۲ جلد ، چاپ سوم. بهار ۹۲. سمت
- ۷- جعفری لنگرودی ، محمد جعفر ، ترمینولوژی حقوق ، تهران گنج دانش، چاپ ششم ۱۳۷۲

مقالات

- ۱- ابو عطا محمد، شمس الهی عطیه، تحلیل مبنا و ماهیت حقوقی ارش ، مطالعات فقه و حقوق اسلامی ، سال ۳ شماره ۵ پاییز و زمستان ۱۳۹۰ صفحات ۹ تا ۲۵
- ۲- ابهری ، حمید، مبانی فقهی و حقوقی خیار عیب در عقد بیع و اجاره ، فصلنامه حقوق مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دوره ۴۴، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۱- صفحات ۱۹-۱
- ۱- اسکینی ، ربیعا ، جعفریان علیرضا، بررسی ارش در حقوق ایران و فقه امامیه و تفاوت آن با تقابل بثمان از کنوانسیون بیع بین المللی، پژوهشنامه حقوق اسلامی پروژه ۱۱ شماره ۳۱. تابستان ۸۹. صفحه ۵۵-۸۷

ج - منابع عربی

- ۱- محقق حلّی ، شرایع الاسلام ، قم . موسسه اسماعیلیان، ۱۴۰۹ ه . ق . چاپ سوم. جلد اول و دوم
- ۲- شیخ مرتضی انصاری ، المکاسب ، قم . اسماعیلیان ، چاپ دوم ، بهار ۱۳۷۴
- ۳- شهید ثانی ، الروضه البهیة فی شرح المعه الدمشقیه ، قم ، اسماعیلیان . جلد دوم - بی تا