



A Jurisprudential and Legal Analysis of Civil Liability in Pre-Sale Contracts*

Ali Yal Ali Beigi¹

Mohammad Javad Bahreini²

1. M.A. in Private Law and University Lecturer, Qom, Iran (**Corresponding Author**).
yalalibeigi@chmail.ir

2. Assistant Professor, Al-Mustafa International University, Qom, Iran.
mjbahreini@yahoo.com

Abstract

The pre-sale of agricultural products and movable manufactured goods is a type of contract whose subject matter is property that will exist in the future, with the principal obligation being its “creation and delivery” at the stipulated time. Such contracts simultaneously respond to economic and production needs; however, they face particular challenges in Imamiya jurisprudence and civil law, including ambiguity regarding the contractual form, the precise determination of the property's characteristics and quantity, the time of transfer of ownership, and weaknesses in legislative and evidentiary regulations. Using a descriptive-analytical method and relying on jurisprudential sources and provisions of the Civil Code, this study evaluates these obstacles and proposes measures for bringing the contractual framework into conformity with relevant legal and jurisprudential requirements. The findings indicate that the jurisprudential principles of

* Ali Beigi A. Y., Bahreini, M. J. (2026). A Jurisprudential and Legal Analysis of Civil Liability in Pre-Sale Contracts. *Fiqh*, 33(2), 64–91.

<https://doi.org/10.22081/jf.2026.73537.2994>

▣ **Article Type:** Research; **Publisher:** Islamic Sciences and Culture Academy

▣ **Received:** 2025/10/27 • **Revised:** 2026/02/24 • **Accepted:** 2026/05/01 • **Online Publication:** 2026/06/29

© 2026

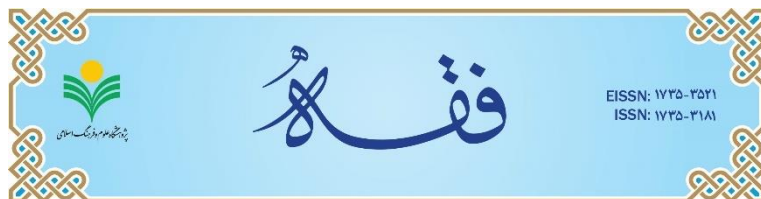
authors retain the copyright and full publishing rights



Awfū bil-‘uqūd (“Fulfill the contracts”), *man atlaf(a) māla al-ghayr fa-huwa lahu dāmin* (“Whoever destroys another person's property is liable for it”), and *lā ḍarar* (“There shall be no harm”) are applicable to future property and can serve as a basis for obligating the seller to compensate for damages. From a legal perspective, the existing regulations, particularly Articles 221, 226, and 227 of the Civil Code, are insufficient to address liability arising from an obligation to create or produce the subject matter, making their reform in light of a “production risk-based liability” framework necessary. Aligning pre-sale contracts with valid Shari‘ah-based contracts such as *salam* and *istisnā’*, precisely stipulating contractual conditions, formally registering contracts, and establishing an integrated registration and oversight system can eliminate substantive and formal obstacles and help ensure contractual fairness and transactional security in transactions involving future property.

Keywords

Damages, Civil Liability, Pre-Sale Contracts, Future Property.



مبتهی بر ریسک تولید» ضرورت دارد. تطبیق پیش‌فروش با عقود معتبر شرعی چون سَلَم و استصناع، تعیین دقیق شروط و ثبت رسمی قرارداد، و ایجاد نظام یکپارچه ثبت و نظارت، می‌تواند موانع ماهوی و شکلی را برطرف ساخته و عدالت معاوضی و امنیت معاملات را در حوزه مال آینده تضمین کند.

کلیدواژه‌ها

جبران خسارت، مسئولیت مدنی، قرارداد پیش‌فروش، مال آینده.

۱. مقدمه

تحولات پرشتاب اقتصاد معاصر، ساختار سنتی معاملات را دگرگون کرده و نیاز به ابزارهای حقوقی نو را بیش از پیش آشکار ساخته است. یکی از این ابزارها، «قرارداد پیش فروش مال آینده» است که در حوزه‌هایی چون محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول، بویژه در صنایع تولیدی و بازرگانی نوین، جایگاهی اساسی یافته است. این قراردادها به طرفین اجازه می‌دهند پیش از تحقق فیزیکی مال، بر مبنای توافق و اعتماد متقابل، معامله را منعقد کنند تا نیازهای اقتصادی خود را تأمین نمایند. در واقع، پیش فروش از یک سو پاسخ‌گوی الزامات تولید و مدیریت منابع است، و از سوی دیگر امکان برنامه‌ریزی مالی و تثبیت بازار را فراهم می‌آورد.

با وجود این مزایا، اجرای تعهدات در پیش فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول در عمل با موانع جدی مواجه است. فقدان مال موجود در زمان انعقاد، ریسک تولید، عوامل طبیعی و اقتصادی، و تغییرات احتمالی در کیفیت و کمیت مبیع، زمینه بروز خسارت به یکی از طرفین را فراهم می‌کند. پرسش اصلی در این میان، چگونگی جبران این خسارت در نظام حقوقی ماست؛ پرسشی که به دلیل تنوع قالب‌های قراردادی (بیع، صلح، استصناع) و تداخل میان مسئولیت قراردادی و قهری، پاسخ واحد و منسجمی نیافته است.

در فقه امامیه، هرچند اصل بر منع بیع معدوم است، عقود چون سَلَم و استصناع به عنوان استثنای عقلایی و شرعی پذیرفته شده‌اند. این عقود با شرایط خاص خود، امکان انتقال مال آینده را مشروع می‌سازند و ضمان ناشی از تخلف را بر مبنای قواعدی چون «مَن أَتْلَفَ مَالَ الْغَيْرِ فَهُوَ لَهُ ضَامِنٌ»، «تَسْبِيبٌ» و «لَا ضَرَرَ» برقرار می‌کنند. اما هنگامی که پیش فروش‌های مدرن از قیود این عقود فاصله می‌گیرند - مثلاً ثمن نقدی در مجلس عقد پرداخت نمی‌شود یا مبیع به جای کلی در ذمه، عین خاص در حال ساخت است - مبنای ضمان و شیوه جبران خسارت با ابهام روبه‌رو می‌شود.

از منظر حقوقی، مواد ۲۲۱، ۲۲۶ و ۲۲۷ قانون مدنی هرچند به عنوان ستون‌های مسئولیت قراردادی شناخته می‌شوند، در رویارویی با تعهدات وابسته به مال آینده

کارایی کامل ندارند. این مواد ناظر به کالا یا مالی هستند که در زمان عقد موجود باشد، در حالی که پیش فروش ذاتاً متکی بر «تعهد به ایجاد» است. نتیجه آنکه در مواردی مانند تعذر غیرمستند به تقصیر، تأخیر متکی بر شرایط طبیعی تولید، یا تلف پیش از تحویل، زیان دیده امکان مطالبه خسارت را از دست می‌دهد. از سوی دیگر، واقعیت دادرسی نشان می‌دهد که مشکلات اثباتی - از جمله دشواری احراز رابطه سببیت، ابهام در تعیین میزان ضرر، و غلبه اصل برائت بایع - مانع جدی تحقق جبران خسارت است. ضعف ابزارهای اثبات و عدم ثبت رسمی بسیاری از پیش فروش‌ها، موقعیت خریدار را در فرآیند دادرسی تضعیف می‌کند و وحدت رویه قضایی را مختل می‌سازد.

بر این اساس، ضرورت پژوهش حاضر در سه محور خلاصه می‌شود: نخست، واکاوی مبانی فقهی جبران خسارت در پیش فروش مال آینده و تبیین ظرفیت قواعد عام ضمان برای پوشش این نوع تعهدات؛ دوم، ارزیابی حقوقی موانع ماهوی، اثباتی و تقنینی که تحقق عملی جبران خسارت را با مشکل مواجه کرده‌اند؛ و سوم، ارائه راهکارهای اصلاحی، چه در سطح قانون‌گذاری و چه در سطح اجرایی و رویه‌ای، با هدف تضمین عدالت معاوضی و حفظ امنیت معاملاتی.

هدف اصلی آن است که با تلفیق مشروعیت فقهی و کارآمدی حقوقی، نظامی منسجم برای پیش فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول ایجاد شود که در آن حق زیان دیده به صورت مؤثر و قاطع قابل استیفا باشد. این پژوهش با تکیه بر اصول «أوفوا بالعقود»، «لا ضرر» و «من أتلف مال الغير فهو له ضامن»، و با بهره‌گیری از تجربه عقود شرعی چون سَلَم و استصناع، تلاش دارد پاسخ علمی و کاربردی به پرسش چگونگی تحقق جبران خسارت در معاملات مبتنی بر مال آینده ارائه کند.

۲. مفهوم‌شناسی جبران خسارت و چارچوب نظری

«جبران خسارت» از دو واژه «جبران» و «خسارت» تشکیل شده است. «جبران» در لغت عربی از ریشه «جبر» به معنای اصلاح و ترمیم همراه با الزام آمده است (فراهیدی، ۱۴۲۴ق، ج ۶، ص ۱۱۵؛ جوهری، ۱۴۱۰ق، ج ۲، ص ۶۰۷) و در فارسی نیز به معنای استدراک و تلافی زیان

به کار می‌رود (عمید، ۱۳۶۹، ج ۱، ص ۶۷۶؛ دهخدا، ۱۳۷۳، ج ۲، ص ۴۱۹). در حقوق و فقه، جبران به معنای بازگرداندن وضعیت زیان‌دیده به حالت پیش از ورود ضرر است، هرچند این بازگشت غالباً به صورت کامل ممکن نیست و از طریق پرداخت بدل مالی تحقق می‌یابد. «خسارت» نیز در لغت به معنای ضرر و نقصان آمده است (دهخدا، ۱۳۷۳، ج ۲، ص ۴۲۳؛ فراهیدی، ۱۴۲۴ق، ج ۴، ص ۱۹۵). در حقوق مدنی، این واژه یا به معنای خود زیان وارد شده است یا مالی که برای جبران آن پرداخت می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۱، ص ۲۶۰). قانون‌گذار نیز این دو معنا را از هم تفکیک کرده است؛ در بحث «جبران خسارت ناشی از عدم اجرای تعهد» به اصل زیان اشاره دارد و در مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی، «تأدیه خسارت» را به معنای پرداخت بدل زیان به کار برده است (صفایی، ۱۳۸۱، ص ۲۰۶).

در فقه اسلامی، «ضرر» اصطلاح رایج‌تر است. فقها با استناد به قاعده «لاضرر» ضرر را شامل زیان مادی، جانی و عرضی دانسته و آن را مبنایی برای ثبوت ضمان قرار می‌دهند. مطابق این نگاه، هر فعل یا ترک فعلی که منجر به نقص در اموال یا منافع مسلم دیگری شود، موجب ضمان است. در نتیجه، مفهوم «جبران خسارت» در فقه و حقوق در اصل معطوف به ترمیم اثر زیان و بازآفرینی عدالت است، چه از طریق اعاده عین مال و چه از طریق پرداخت معادل مالی.

در حوزه مسئولیت ناشی از پیش‌فروش اموال آینده، جبران خسارت علاوه بر کارکرد مالی، نقش بنیادینی در تضمین وفای به عهد و حفظ اعتماد عمومی در معاملات دارد. این مفهوم به طور مستقیم با اصل «اوفوا بالعقود» مرتبط است؛ زیرا تحقق عدالت معاوضی منوط به جبران زیان یکی از طرفین و جلوگیری از خلل در نظم معاملاتی است.

چارچوب نظری این پژوهش بر پیوند مبانی فقهی ضمان و اصول حقوقی مسئولیت مدنی استوار است. قواعد اتلاف (من اتلف مال الغير فهو له ضامن) و تسبیب، اساس ضمان در فقه را تشکیل می‌دهند و هر نوع تلف یا آسیب ناشی از مباشرت یا تسبیب را موجب مسئولیت می‌دانند، مگر آنکه دلیل بر برائت وجود داشته باشد. افزون بر این، قاعده لاضرر مبنایی برای نفی حکم ضرری و الزام به رفع زیان به شمار می‌رود.

در حقوق مدنی نیز ماده ۱۰ بر آزادی قراردادهای و تعیین حدود تعهدات تأکید دارد، اما ماده ۲۲۱ همین آزادی را با مسئولیت ناشی از عدم اجرای تعهد محدود می‌کند. در کنار مواد ۲۲۷ و ۲۲۹، این مقررات مجموعاً نظام منسجمی برای تحقق عدالت قراردادی ایجاد می‌کنند.

بر این اساس، چارچوب نظری جبران خسارت بر سه رکن استوار است:

۱. الزام شرعی وفای به عهد (اوفوا بالعقود؛ الناس مسلطون علی اموالهم)،

۲. قواعد فقهی اتلاف، تسبیب و لاضرر،

۳. مواد ۲۲۱، ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی.

این مجموعه، هماهنگی میان فقه امامیه و نظام حقوقی ایران را در تعیین حدود مسئولیت متعهد تضمین می‌کند.

۳. مبانی فقهی جبران خسارت در پیش‌فروش مال آینده

در مباحث مرتبط با فقه معاملات، مسئله جبران خسارت در بیع مال آینده یکی از مهمترین عرصه‌های تلاقی میان فقه سنتی و نظام حقوقی معاصر به‌شمار می‌آید. این موضوع بویژه در قراردادهای پیش‌فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول، نمود بارزی از چالش میان «تلف مال معدوم» و «ضمان ناشی از تعهد» دارد. اهمیت این بحث از آن‌روست که فقه اسلامی، با استناد به قواعدی چون اتلاف، تسبیب و لاضرر، بنیان مسئولیت مدنی را بر اصل جبران زیان استوار می‌سازد، و این اصول، بدون تمایز میان ضمان قهری و قراردادی، در تمام روابط مالی و معاملاتی جریان دارند. از همین منظر، این بخش از پژوهش حاضر درصدد آن است تا مبانی فقهی تحقق جبران خسارت در پیش‌فروش مال آینده را واکاوی کند و نشان دهد که چگونه قواعد عام ضمان می‌توانند در بستر روابط اقتصادی جدید، همچنان کارآمد و قابل انطباق باقی بمانند. بدین ترتیب، این فصل ضمن تحلیل سه قاعده بنیادین اتلاف، تسبیب و لاضرر با تبیین منطق فقهی مسئولیت بایع در صورت تلف یا تعذر تسلیم مبیع، کوشیده است تا راهکارهای حقوقی مبتنی بر فقه امامیه را برای جبران خسارت در معاملات مال آینده ارائه نماید.

۳-۱. تحلیل قواعد فقهی ناظر بر ضمان و جبران خسارت

در فقه اسلامی، مبانی جبران خسارت بر سه قاعده‌ی اتلاف، تسبیب و لاضرر استوار است که بنیان مسئولیت مدنی در روابط اشخاص و قراردادهای نوین، از جمله پیش‌فروش مال آینده را تشکیل می‌دهند. در فقه امامیه تفکیک میان ضمان قهری و قراردادی وجود ندارد، زیرا هر دو بر اصل لزوم جبران زیان مبتنی‌اند (نجفی، ۱۴۰۴ق، ج ۳۷، ص ۴۶؛ حلی، ۱۴۱۰ق، ج ۱، ص ۴۴۴). قاعده‌ی اتلاف با عبارت «من ألتف مال الغير فهو له ضامن» از مسلمات فقه اسلامی است (فاضل لنکرانی، ۱۴۱۶ق، ص ۴۵). هر کس مال دیگری را تلف کند، خواه عمدی یا غیرعمدی، ضامن آن است. به تصریح شهید ثانی، صرف تلف موجب اشتغال ذمه است و قصد یا تقصیر شرط نیست (شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ج ۱۲، ص ۱۶۲). این اصل عقلایی و عرفی که شارع آن را تأیید کرده، در پیش‌فروش نیز بایع را در صورت تلف مال، مسئول می‌داند (موسوی خمینی، ۱۳۸۲، ج ۲، ص ۴۵۸).

قاعده‌ی تسبیب نیز مسئولیت را به سببی که موجب تلف شده، تعمیم می‌دهد؛ هرگاه تلف عرفاً به شخصی منسوب شود، ضامن است (مراغی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۴۳۴). نجفی این قاعده را امتداد قاعده‌ی اتلاف دانسته که اسباب غیرمباشر را هم شامل می‌شود (نجفی، ۱۴۰۴ق، ج ۲۷، ص ۳۲۲). فقها مانند طباطبایی و مراغی تصریح کرده‌اند که محروم‌سازی از منفعت مسلم نیز عرفاً تلف محسوب می‌شود (طباطبایی بروجردی، ۱۳۶۵، ج ۲، ص ۳۰۲؛ مراغی، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۳۰۸).

قاعده‌ی «لاضرر و لاضرار فی الاسلام» نیز هم در نفی احکام ضرری و هم اثبات ضمان ضرر کاربرد دارد (فاضل لنکرانی، ۱۴۱۶ق، ص ۴۵؛ نجفی، ۱۴۰۴ق، ج ۳۷، ص ۶۰). بر پایه آن، هرگاه یکی از طرفین موجب زیان مسلم به دیگری گردد، همچون تأخیر در تحویل یا قصور در تولید، فقه اسلامی ضمان را بر او بار می‌کند تا عدالت معاملاتی برقرار گردد. در نتیجه، سه قاعده اتلاف، تسبیب و لاضرر منظومه‌ای منسجم برای اثبات مسئولیت مدنی در اموال آینده تشکیل می‌دهند؛ بر مبنای آنها، بایع در قرارداد پیش‌فروش در صورت هرگونه تقصیر یا بی‌احتیاطی، ضامن است و مکلف به جبران خسارت زیان‌دیده خواهد بود؛ زیرا این قواعد به صورت هم‌افزا تمام افعال زیان‌بار را دربر می‌گیرند و

مبنای روشن فقه امامیه در جبران خسارت معاملات مال آینده را شکل می‌دهند.

در نهایت می‌توان گفت، پیوند قواعد سه‌گانه‌ی اتلاف، تسبیب و لاضرر، تصویری جامع از مسئولیت مدنی در فقه امامیه ارائه می‌دهد که قابلیت انطباق با معاملات نوین را دارد. این منظومه نه تنها انحراف از عدالت معاوضی را اصلاح می‌کند، بلکه با رویکرد عقلایی و امضای شرعی، ضامن استمرار مشروعیت معاملات مبتنی بر مال آینده در نظام حقوقی اسلامی است.

۳-۲. غرر و خطر در بیع مال آینده

یکی از مسائل اساسی در تحلیل صحت بیع مال آینده، مفهوم غرر و نسبت آن با خطر معاملاتی است. هرچند غرر در فقه امامیه از اسباب مهم بطلان عقد دانسته شده است، اما فقها تصریح کرده‌اند که بیع مال آینده ذاتاً غرری نیست؛ زیرا خطری که از جهل به وجود فعلی مبیع یا عدم قدرت بر تسلیم ناشی می‌شود، در صورتی که ظن غالب به تحقق مبیع در آینده وجود داشته باشد، به حد مبطل نمی‌رسد. مراغی تأکید می‌کند که غرر فقط در صورتی موجب فساد عقد است که خطر عرفاً غیرقابل مسامحه باشد، وگرنه خطرهای متعارف، مفسد معامله نیست (مراغی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۳۱۴).

نراقی بیان می‌کند که غرر در بیع معدوم هنگامی محقق است که جهل سبب ایجاد خطر واقعی برای طرف معامله شود و عرف از چنین معامله‌ای احتراز کند (نراقی، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص ۹۴). همچنین در روایات، ملاک بطلان بیع عبد فراری یا پرنده در آسمان، جهل صرف نیست بلکه عدم قدرت بر تسلیم و ایجاد خطر فاحش برای خریدار است (طباطبایی بروجردی، ۱۴۲۹ق، ج ۲۲، ص ۸۶۶؛ نوری، ۱۴۰۸ق، ج ۱۳، ص ۲۳۵)؛ بنابراین هرگاه امکان تسلیم در زمان مقرر به صورت عرفی یا فنی تضمین شده باشد، عقد از جهت غرر محکوم به صحت است.

به‌طور تحلیلی، در معاملات آینده‌محور امروز، ابزارهای تضمینی مانند بیمه، تعهدات قراردادی و وجه التزام، خطر ناشی از عدم تحقق مبیع را به سطح قابل تحمل عرفی کاهش می‌دهد و مانع تحقق غرر می‌شود (محقق داماد، ۱۳۸۸ق، ج ۲، ص ۴۱۴). در نتیجه، غرری

نبودن بیع آینده به معنای حذف خطر نیست، بلکه به معنای کنترل و تحدید آن در چارچوب معاملات عقلایی است.

نمونه بارز دیگری که می‌تواند در تحلیل غرر و میزان خطر در بیع مال آینده راهنمایی فقهی ایجاد کند، «بیع ثمار» است؛ یعنی خرید و فروش میوه‌های سردرختی و محصولات کشاورزی پیش از رسیدن آنها. فقهای امامیه این نوع معامله را از مصادیق روشن بیع مال آینده دانسته‌اند و در آثار خود متذکر شده‌اند که خرید و فروش میوه، سبزیجات و دیگر محصولات در مرحله نارس، مادامی که منشأ رشد و پیدایش آنها موجود باشد، از جهت غرر باطل نیست (علامه حلی، ۱۴۱۳ق، ج ۵، ص ۱۹۵؛ طوسی، ۱۳۸۷ق، ج ۲، ص ۱۱۸؛ ابن‌براج، ۱۴۱۰ق، ج ۱، ص ۳۸۳). دلیل این حکم، اتکای عرفی معامله بر «وجود منشأ تولید» و اطمینان نوعی به تحقق ثمر در آینده است؛ عنصری که موجب می‌شود جهل موجود در مرحله فعلی، به سطح خطر عرفاً قابل تحمل کاهش یابد.

روایت معتبر حلبی از امام صادق (ع) نیز این معنا را تأیید می‌کند. در این روایت، هنگامی که شخصی از حضرت سؤال می‌کند که آیا می‌تواند میوه‌های نخل را در حالی که هنوز نرسیده‌اند، به مقدار دو قفیز یا کمتر و بیشتر خریداری کند، امام می‌فرماید: «لَا بَأْسَ بِهِ»؛ یعنی معامله صحیح است (کلینی، ۱۴۰۷ق، ج ۵، ص ۱۷۶). حضرت در ادامه بیان می‌کنند که فروش خرما و بُسر از یک درخت، به صورت نارس یا رسیده، جایز است، اما مخلوط کردن خرما یا بُسر تازه صحیح نیست؛ همان گونه که در مورد انگور و کشمش نیز چنین است (حرعاملی، ۱۴۰۹ق، ج ۱۸، ص ۲۲۳). این تفکیک نشان می‌دهد که ملاک جواز، «اتحاد منشأ تولید» و نبود خطر فاحش ناشی از اختلاط دو جنس نامتجانس است.

بر پایه تحلیل فقهی، بیع ثمار نشان می‌دهد که صرف نارس بودن مبیع موجب غرری شدن عقد نیست؛ بلکه معیار، وجود احتمال غالب و عرفی در تحقق مبیع و فقدان خطر غیرقابل اغماض است؛ بنابراین در قراردادهای پیش‌فروش - بویژه در محصولات کشاورزی - مادامی که منشأ تولید موجود، مسیر رشد طبیعی تضمین شده و امکان تسلیم عرفاً قابل اتکا باشد، معامله از قلمرو غرر خارج می‌شود و احکام صحت و ضمان در آن

جاری است. این مبنا، پیوند روشنی میان تحلیل کلاسیک بیع ثمار و نظام حقوقی معاصر پیش فروش ایجاد می کند.

از منظر نگارنده، تأمل در بیع ثمار نشان می دهد که فقه امامیه با آنکه بر پرهیز از معاملات غرری تأکید دارد، در رویارویی با معاملات آینده محور نگاه منعطف و عقلایی اتخاذ کرده است. نکته محوری در این میان آن است که «وجود منشأ تولید» و «غلبه احتمال تحقق مبیع» نقش بنیادینی در تعدیل خطر و خروج عقد از قلمرو غرر دارند. وقتی شارع در بیع ثمار - با وجود فقدان فعلی ثمر - به دلیل اتکای عرفی بر پیدایش آن حکم به صحت می کند، به روشنی می توان دریافت که مناط بطلان غرر، نه عدم وجود فعلی مبیع، بلکه تحقق خطر غیرقابل اغماض است. این مبنا بویژه در قراردادهای پیش فروش امروزی اهمیت مضاعف دارد؛ زیرا ابزارهای قراردادی و تضمینی موجود، امکان کنترل و محدودسازی خطر را فراهم کرده اند؛ بنابراین می توان نتیجه گرفت که معیار اصلی صحت، «قابلیت عرفی اطمینان» است و هر جا این اطمینان فراهم باشد، معامله از نظر فقهی معتبر و آثار ضمان و مسئولیت مدنی در آن جاری خواهد بود.

۳-۳. مسئولیت بایع و مشتری در عقود سلم و استصناع

عقود سلم و استصناع از مهمترین نمونه های فقهی نزدیک به مفهوم «بیع مال آینده» هستند که در آنها کالا هنگام عقد موجود نیست و تعهد طرفین مبتنی بر ایجاد و تسلیم آن در آینده است. با وجود این شباهت، در فقه امامیه و مذاهب دیگر تفاوت هایی در ماهیت تعهدات و مسئولیت های بایع و مشتری وجود دارد. در عقد سلم، مبیع «کلی در ذمه» است و خریدار (مسلم) باید ثمن را هنگام انعقاد عقد به طور کاملپردازد؛ اما در استصناع، موضوع معامله کالایی است که باید ساخته شود و وجود فعلی مواد اولیه نیز شرط نیست (سیفی زیناب و حسن زاده، ۱۳۸۸، ص ۱۸۷). از همین رو مباشرت سازنده در ساخت، شرط ضمنی عقد استصناع شمرده می شود، در حالی که در سلم، بایع بدون تعهد به ساخت می تواند مبیع را از هر منبعی تهیه کند (نظرپور، ۱۳۹۰، ص ۱۳۲).

مسئولیت بایع در سلم با انعقاد عقد آغاز می‌شود و تا زمان تحویل مبیع ادامه می‌یابد. اگر کالا در موعد مقرر موجود نباشد یا امکان تسلیم آن فراهم نشود، ضمان از قواعد اتلاف و تسبیب ناشی می‌شود. نجفی در جواهر الکلام با نقل اجماع فقها می‌گوید که بایع در صورت عدم تحویل، ضامن ثمن و خسارات است (نجفی، ۱۴۰۴، ج ۳۷، ص ۴۶). در مقابل، مشتری مکلف است تمام ثمن را نقداً بپردازد و ترک آن موجب بطلان عقد است، زیرا پرداخت ثمن نقد از ارکان صحت سلم به شمار می‌رود (ابن ادریس حلی، ۱۴۱۱ق، ج ۲، ص ۳۱۹). در استصناع، مسئولیت بایع ماهیتی دوگانه دارد: نخست مسئولیت ساخت کالا و دوم مسئولیت تسلیم آن. فقهای حنفی، با شرط دانستن «صناعت» در موضوع عقد، مباشرت سازنده را اساس ضمان دانسته‌اند (کاشانی، ۱۴۰۹ق، ج ۵، ص ۳). در نتیجه اگر صنعتگر در ساخت یا تحویل تقصیر کند، بر پایه قاعده لاضرر ضامن زیان مشتری است، حتی اگر کالا هنوز ساخته نشده باشد. به این ترتیب می‌توان گفت تفاوت‌های موجود در شیوه تولید و تحویل مبیع، تنها میزان و نوع ضمان را تغییر می‌دهد؛ اما اصول فقهی چون «اوفوا بالعقود» همچنان چارچوب عدالت قراردادی و امنیت حقوقی طرفین را تضمین می‌کند.

۳-۴. قاعده «تلف المبیع قبل القبض» و نسبت آن با پیش‌فروش مال آینده

قاعده «تلف المبیع قبل القبض» از قواعد مهم فقه معاملات است که تأثیر مستقیم بر تعیین مسئولیت بایع در فاصله میان عقد و قبض دارد. مطابق این قاعده، اگر مبیع عین معین پیش از قبض و در ید بایع تلف شود، خسارت بر عهده فروشنده است و عقد از زمان تلف منفسخ می‌گردد. مبنای آن، اصل عقلی تلف مال در ملک مالک و نیز نصوص معتبر فقهی است. این قاعده ویژه موردی است که موضوع معامله، «عین خارجی» باشد؛ زیرا در بیع کلی فی‌الذمه، تا فرد خارجی به مشتری تسلیم نشود، ملکیتی برای او تحقق نمی‌یابد تا بحث تلف آن مطرح باشد. همچنین در اجرای این قاعده تفاوتی نمی‌کند که موعد تحویل معین شده باشد یا بایع در تحویل تأخیر کرده باشد. مستندات قاعده، افزون بر حدیث نبوی «کل مبیع تلف قبل قبضه فهو من مال بائعه»

(نوری، ۱۴۰۸ق، ج ۱۳، ص ۳۰۳)، روایت عقبه بن خالد از امام صادق (ع) است که حکم می کند کالای تلف شده قبل از قبض، از مال فروشنده محسوب می شود (حرعاملی، ۱۴۰۹ق، ج ۱۲، ص ۳۵۸). گرچه برخی راویان مجهول الحال اند، اما شهرت عملی فقها ضعف سند را جبران می کند (خوانساری، ۱۳۷۳ق، ص ۱۸۷). اجماع منقول از شیخ انصاری و علامه حلی نیز، هر چند مستند و فاقد ارزش استقلالی است، مؤید حکم است. سیره مستمر مسلمین و حتی بنای عقلا نیز بر این است که کالای تلف شده قبل از تحویل، بر عهده کسی است که مال در ید او بوده است (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹ق، ج ۲، ص ۶۵).

یکی از مباحث مهم، نسبت این قاعده با قواعد اولیه بیع است. مقتضای اصل این است که با انعقاد عقد، مبیع به ملک مشتری منتقل شود و تلف آن در ملک مشتری واقع گردد. فقیهان برای سازگار کردن این قاعده با اصول اولیه، دو تحلیل ارائه کرده اند. تحلیل نخست، بنای عقلا را بر «امکان مبادله واقعی» می داند؛ یعنی تا زمانی که امکان تحویل عوضین وجود دارد عقد باقی است و اگر مبیع قبل از قبض تلف شود، امکان معاوضه از بین رفته و عقد قهراً منفسخ می شود و مال تلف شده به ملکیت سابق برمی گردد (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹ق، ج ۲، ص ۶۵). تحلیل دوم، قبض را شرط «کمال ملکیت» می داند؛ بدین معنا که ملکیت حاصل شده با عقد، متزلزل است و تا قبض تحقق نیابد، استقرار نمی یابد و در صورت تلف پیش از قبض، ملکیت کامل نمی شود و از بین می رود (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹ق، ج ۲، ص ۷۴).

با این حال، بسیاری از فقها این توجیهات را کافی ندانسته و تصریح کرده اند که قاعده مذکور، با اصول اولیه تملیکی بودن بیع سازگار نیست و فقط به دلیل نصوص، اجماع و سیره، تخصیص قواعد اولیه پذیرفته شده است. شاهد مهم، آن است که فقها انفساخ را «از زمان تلف» می دانند نه از زمان عقد؛ و اگر تلف کاشف از عدم تحقق معاوضه بود، باید حکم بطلان از اصل می داشت، نه انفساخ از زمان تلف (غروی اصفهانی، ۱۴۱۸ق، ص ۲۶۵)؛ بنابراین، قاعده، تخصیص دهنده قواعد اولیه است.

در آثار قاعده، ظاهر نصوص آن است که تلف موجب انفساخ عقد از زمان وقوع تلف است و نه بطلان یا ضامن بودن بایع به پرداخت قیمت. تعبیر «من مال بائعه» نشان

می‌دهد که مبیع در لحظه تلف به ملک بائع بازمی‌گردد. اگر مشتری ثمن را پرداخت کرده باشد، بائع باید آن را بازگرداند و اگر نپرداخته باشد تکلیفی ندارد. درباره نماءات، چون ملکیت از زمان عقد محقق شده، نماءات منفصل در فاصله عقد تا تلف از آن مشتری است؛ اما اصل مال در صورت تلف، موجب انفساخ می‌شود و نماءات باقی‌مانده نزد بائع امانت است و تنها در فرض تقصیر، بائع ضامن خواهد بود (غروی اصفهانی، ۱۴۱۸ق، ص ۱۵۴). در تلف جزئی، نظر مشهور بر انفساخ به نسبت مقدار تلف‌شده و حق تبعض صفتقه برای مشتری است (موسوی خمینی، ۱۳۸۰، ج ۲، ص ۵۳۴).

نسبت این قاعده با «پیش‌فروش مال آینده» نکته‌ای اساسی است؛ زیرا قلمرو قاعده، صرفاً بایع اعیان موجود است. در پیش‌فروش محصولات کشاورزی یا مصنوعات منقول، غالباً موضوع معامله «کلی فی الذمه» یا «تعهد به ایجاد» است و تا تحقق عین خارجی، ملکی برای مشتری ایجاد نمی‌شود تا تلف آن مصداق یابد. همان‌گونه که در عقود مشابه مانند سلم و استصناع، ضمان بائع، ضمان عهده‌ای است نه ضمان عینی، در پیش‌فروش نیز عدم امکان تحویل یا تعذر تولید، مشمول قواعد ضمان قهری یا مسئولیت قراردادی است، نه قاعده تلف قبل از قبض. در نتیجه، ضمان در پیش‌فروش، براساس تعهد به ایجاد، تقصیر، ریسک تولید و شروط قراردادی سنجیده می‌شود.

به نظر نویسنده، تمسک به قاعده تلف قبل القبض در تحلیل ضمان پیش‌فروش کالاهای آینده، نه تنها کمکی به تبیین مسئولیت نمی‌کند، بلکه نوعی خلط میان معامله بر اعیان موجود و تعهد به ایجاد است. پیش‌فروش ماهیتاً یک تعهد تولیدی است و مسئولیت در آن باید بر پایه قواعد عمومی قراردادها، شرط ضمان، وجه التزام و مدیریت ریسک تحلیل گردد. قاعده تلف قبل از قبض تنها می‌تواند از حیث نظری، تفاوت ضمان عینی در بیع موجود و ضمان تعهدی در پیش‌فروش را روشن سازد و نه آنکه مبنای مستقیم مسئولیت مدنی در این معاملات محسوب شود.

۴. تحلیل حقوقی موانع تحقق جبران خسارت

تحقق جبران خسارت در قراردادهای پیش‌فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات

منقول، در حقوق ایران با موانعی ماهوی، اثباتی و تقنینی روبه‌روست که ریشه در ابهام ساختاری این قراردادها دارد. از حیث فقهی و قانونی، چنین قراردادهایی به سبب ماهیت «تعهد به ایجاد مال آینده»، به درستی در قالب‌های کلاسیک عقد بیع نمی‌گنجند و همین امر، بنیان مسئولیت مدنی را متزلزل ساخته است. از سوی دیگر، قواعد سنتی اتلاف و تسبیب، برای اموال موجود طراحی شده‌اند و قادر به تنظیم ضمان در اموال بالقوه نیستند. در نتیجه، رابطه‌ی سببیت، زمان انتقال مالکیت، و معیار اثبات ضرر در این نوع معاملات، همواره با ابهام مواجه است. ضعف قانون‌گذاری در مواد ۲۲۱ تا ۲۲۷ و فقدان نظام ارزیابی خسارت متناسب با ماهیت تولیدی این قراردادها، موجب گردیده که خریدار در عمل نتواند حق جبران واقعی را مطالبه کند. این مبحث به تحلیل ریشه‌ای این موانع و اثر آن بر مسئولیت قراردادی و قهری می‌پردازد.

۴-۱. موانع ماهوی

ماهیت حقوقی قرارداد پیش‌فروش مال آینده از دشوارترین عرصه‌های حقوق معاملات است؛ زیرا این قرارداد میان سه قالب اصلی یعنی بیع، صلح و استصناع در نوسان بوده و فقدان تعیین صریح مبنا، موجب ابهام در ضمان، انتقال مالکیت و مسئولیت طرفین می‌شود (ایزدی‌فر و کاویار، ۱۳۸۷، ص ۴۳). در فقه امامیه، بیع مال معدوم اصلاً ممنوع است، اما عقود سلم و استصناع با تکیه بر احتمال عرفی تحقق مال و قدرت بر تسلیم، استثنا شمرده می‌شوند (رضایی، ۱۳۸۲، ص ۷۴). پیش‌فروش‌های امروزی از شرایط این دو عقد فاصله گرفته و غالباً ثمن نقدی در مجلس عقد قبض نمی‌شود یا کالای مورد توافق از «کلی در ذمه» به «عین خاص در حال ساخت» تبدیل می‌گردد. از این‌رو، طبق ماده ۳۶۲ قانون مدنی که آثار بیع را از زمان عقد جاری می‌داند، مبیع در پیش‌فروش، به سبب فقدان وجود خارجی، هنوز قابل تملک نیست و تعهد فروشنده تا زمان ایجاد عین، صرفاً تعهد به فعل باقی می‌ماند. در چنین وضعی، ضمان تلف یا نقصان بر پایه‌ی قواعد اتلاف و تسبیب و نه براساس احکام عقد بیع قابل سنجش است (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۶۴).

مانع دوم، ابهام در تعیین موضوع معامله است. در پیش‌فروش محصولات کشاورزی

افزون بر آن، در برخی پیش فروش‌ها، عدم انطباق قالب قراردادی با قواعد آمره قانون مدنی - بویژه ماده ۱۰ درباره آزادی مشروط قراردادها - مشاهده می‌شود. هرگاه مبنای عقد مجهول یا مخالف مقتضای ذات آن باشد، اثر الزام‌آور عقد ساقط است (محقق داماد، ۱۳۸۸، ص ۱۵۳). مثلاً اگر پیش فروش به صورت صلح یا وعده‌ی بیع تنظیم شود اما اثر تملیکی به آن داده شود، تعارض میان مقتضای عقد و اراده‌ی طرفین، سبب بروز اشکال در ضمان و استیفای خسارت خواهد شد.

سرانجام، نسبت میان مسئولیت قراردادی و قهری نیز مبهم است. در پیش فروش، خسارت ممکن است ناشی از تقصیر تولیدکننده یا عوامل غیرمستقیم باشد که تعیین تفکیک میان ماده ۲۲۱ (مسئولیت قراردادی) و ماده ۳۲۸ (مسئولیت قهری) را دشوار می‌سازد. زیرا در این نوع معاملات، تعهد بایع «ایجاد مال» است نه «انتقال موجود»، و در صورت عدم تحقق مال، ضمان تنها براساس قاعده اتلاف یا تقصیر عمومی قابل توجیه است (کاتوزیان، ۱۳۸۸، ص ۳۲).

در جمع‌بندی، موانع ماهوی جبران خسارت در پیش فروش‌های مربوط به مال آینده در چهار محور خلاصه می‌شود: تعیین نشدن نوع عقد، ابهام در موضوع معامله، نامعلوم بودن زمان انتقال مالکیت، و اختلاط مبانی مسئولیت قراردادی و قهری. رفع این موانع مستلزم تدوین قانون خاص درباره پیش فروش است تا وضعیت مالکیت و ضمان به روشنی مشخص گردد و حق خریدار در صورت تلف، تأخیر یا خلف وعده، به طور مؤثر قابل مطالبه باشد؛ در غیر این صورت، امنیت معاملات مبتنی بر تولیدات آینده همچنان متزلزل باقی خواهد ماند.

۴-۲. موانع اثباتی و شکلی

پس از تبیین موانع ماهوی جبران خسارت، موانع اثباتی و شکلی در دادرسی اهمیت بیشتری دارند؛ زیرا در دعاوی ناشی از پیش فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول، مواردی چون اثبات رابطه‌ی سببیت، تعیین میزان خسارت و اصل براءت بایع، مانع اصلی احقاق حق زیان‌دیده است.

نخست، اثبات رابطه‌ی سببیت میان فعل یا ترك فعل متعهد و ضرر وارد شده دشوار است. در روند تولید و عرضه، زیان‌دیدگان معمولاً براساس ظن عرفی، بایع را مسئول تأخیر یا تقصیر می‌دانند؛ اما فقه امامیه ترتب ضمان را منوط به تحقق واقعی سببیت می‌داند و در صورت دخالت عوامل طبیعی، مسئولیت را نفی می‌کند. نجفی تصریح می‌کند: «الضمان لا یثبت إلا مع إسناد الفعل إلى المتسبب بالعرف أو بالشرع». این مبنا در ماده‌ی ۳۲۸ قانون مدنی نیز انعکاس یافته است که اتلاف تنها زمانی موجب ضمان است که تلف «مستقیماً» ناشی از فعل شخص باشد. لذا اگر نابودی محصول پیش‌فروش شده ناشی از قهر طبیعت باشد، دعوا علیه بایع مسموع نیست (کاتوزیان، ۱۳۸۸، ص ۵۴).

دوم، احراز میزان خسارت با دشواری مواجه است؛ زیرا زیان‌ها یا احتمالی‌اند یا تدریجی و نیازمند کارشناسی دقیق. ضعف کارشناسی و فقدان معیار عرفی برای ارزیابی خسارت ناشی از تأخیر در تحویل یا نقصان کیفیت، کار دادرس را دشوار می‌سازد. در فقه، معیار جبران بر پایه‌ی «توفیه مثل أو قيمة» است؛ اما در اموال آینده که وجود خارجی ندارند، تعیین بدل مالی مبهم است (علیدوست، ۱۳۹۷، ص ۲۰۲). ماده‌ی ۵۱۵ قانون آیین دادرسی مدنی نیز ارائه‌ی دلایل روشن و اسناد معتبر را شرط احراز خسارت دانسته و صرف ادعا را کافی نمی‌داند.

سوم، اصل برائت بایع از ضمان مانع مهم دیگری است. قاعده‌ی «الأصل براءة الذمة» بر عدم اشتغال ذمه تا زمان ارائه دلیل معتبر دلالت دارد و در نتیجه بار اثبات را بر دوش زیان‌دیده قرار می‌دهد. محقق داماد تأکید می‌کند که «در مسئولیت قراردادی، اثبات تخلف و تقصیر بر عهده‌ی مدعی است و اصل، بر صحت اجرای تعهد می‌باشد» (محقق داماد، ۱۳۸۸، ص ۱۶۷). این امر موقعیت حقوقی خریدار را در دعاوی پیش‌فروش تضعیف می‌کند.

چهارم، ضعف ادله اثباتی و ابزار کارشناسی است. ادله‌ی قانونی شامل اقرار، سند، شهادت، قسم و امارات قضایی است؛ اما در قراردادهای پیش‌فروش - بویژه قراردادهای عرفی روستایی - معمولاً سند معتبر یا شاهد قابل استناد وجود ندارد. همان‌گونه که صفایی بیان می‌کند، «ادله‌ی اثباتی تابع تشریفات شکلی‌اند و در صورت فقدان سند، اثبات تعهد مالی دشوار و گاه ناممکن است» (صفایی، ۱۳۸۱، ص ۲۲۹). در فقه نیز گرچه بینة

معتبر است، بسیاری از دعاوی مالی به دلیل نبود شهود عینی رد می‌شوند.

در مجموع، موانع اثباتی و شکلی در چهار محور قابل جمع‌بندی است:

۱- دشواری اثبات رابطه‌ی سببیت؛

۲- ابهام در تعیین میزان خسارت؛

۳- غلبه اصل برائت بایع و انتقال بار اثبات به زیان‌دیده؛

۴- ضعف ادله‌ی اثباتی و نبود نظام کارشناسی تخصصی. رفع این موانع نیازمند اصلاح تشریفات دادرسی، تقویت کارشناسی و الزام به تنظیم رسمی قراردادهای پیش‌فروش است؛ زیرا بدون این اصلاحات، مبانی فقهی و حقوقی جبران خسارت در عمل کارایی خود را از دست می‌دهند.

۵. راهکارهای تقنینی و اجرایی برای تحقق جبران خسارت

پس از روشن شدن ابعاد فقهی و حقوقی موانع تحقق جبران خسارت در قراردادهای پیش‌فروش مال آینده، ضرورت ارائه راهکارهایی که این موانع را از بُعد قانون‌گذاری، ساختار حقوقی و اجرا رفع نماید، کاملاً آشکار است. این دسته راهکارها، علاوه بر تکیه بر مبانی نظری همچون «أوفوا بالعقود»، «لاضرر» و «من أُلِف مال الغير فهو له ضامن»، باید با اصلاح مواد قانونی و تدوین مقررات خاص برای پیش‌فروش، شکاف میان قواعد سنتی و نیازهای اقتصادی امروز را پر کنند. همزمان، انتخاب قالب‌های فقهی معتبر مانند سَلَم، استصناع و صلح، و الحاق شروط دقیق ضامن، نقش تعیین‌کننده‌ای در تثبیت حق خریدار دارد. از سوی دیگر، تحقق عملی این اهداف بدون نظام اجرایی یکپارچه، ثبت رسمی قراردادهای، و نظارت پیوسته امکان‌پذیر نخواهد بود. در این فصل، راهکارها در سه محور تقنینی، فقهی-حقوقی و اجرایی بررسی می‌شوند تا چارچوبی منسجم برای عملی‌سازی جبران خسارت فراهم گردد.

۵-۱. راهکارهای تقنینی

پیش‌فروش مال آینده به‌عنوان پدیده‌ای نو در نظام حقوقی ایران، اصول سنتی قانون

مدنی را با چالش روبه‌رو کرده است؛ زیرا نیازهای اقتصادی امروز، گسترش معاملات مبتنی بر مال معدوم را ضروری ساخته، اما قواعد فعلی همچنان بر منطق «انتقال مال موجود» تکیه دارند. هرچند فقه امامیه امکان بیع مال آینده را با رفع غرر و رعایت شرایط صحت پذیرفته است، اما برای تضمین جبران خسارت در تعذر، تأخیر یا تلف مال در حال ایجاد، به بازنگری تقنینی نیاز است؛ بنابراین، نخستین گام، اصلاح ساختار قانونگذاری برای تطبیق مقررات با اصولی چون «أوفوا بالعقود»، «لاضرر» و «من أتلف مال الغير فهو له ضامن» است. در این مسیر، باید قانونی مستقل برای پیش‌فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول تدوین شود؛ قانونی که موضوع آن «تعهد به ایجاد مال آینده» باشد نه صرف انتقال مال موجود، و ضمان ناشی از عدم تحقق این تعهد را بدون نیاز به اثبات تقصیر بپذیرد. تجربه اجرای مواد ۲۲۱، ۲۲۶ و ۲۲۷ قانون مدنی نشان می‌دهد که مفاهیم کنونی مانند تقصیر یا تعذر اجرا، پاسخ‌گوی وضعیت اموال معدوم نیستند و خلأ تفسیر سببیت، مانع تحقق جبران واقعی زیان می‌شود. از این رو، قانون‌گذار باید مسئولیت فروشنده را در برابر ریسک تولید به‌عنوان تعهدی مستقل تنظیم کند تا خریدار بتواند مستقیماً خسارت ناشی از عدم ایجاد مال را مطالبه نماید. همچنین بازنگری در مواد ۲۱۶ و ۳۸۷ قانون مدنی برای تعیین معیارهای دقیق فنی و عرفی موضوع معامله ضروری است؛ زیرا تعیین روشن اوصاف، مقدار و زمان انتقال مالکیت، هم غرر را کاهش می‌دهد و هم حدود ضمان تلف و اعذار را تبیین می‌کند. اصلاح ماده ۲۲۷ و تفکیک میان «عجز واقعی» و «قصور در مراقبت» نیز امکان پیوند دادن مفهوم فقهی «ریسک تولید» با مسئولیت قراردادی را فراهم می‌سازد. ضعف اسناد رسمی و دشواری اثبات سببیت، از عوامل اصلی ناکارآمدی نظام جبران خسارت است؛ از این رو، ثبت رسمی قراردادهای پیش‌فروش و الزام به درج بندهای ضمان خسارت و وجه التزام، راهکاری اساسی برای ایجاد امنیت حقوقی و کاهش دعاوی است. در نهایت، بهره‌گیری از الگوی عقود شرعی مانند سلم و استصناع در تقنین، به مشروعیت و کارآمدی قانون پیش‌فروش می‌افزاید. جمع‌بندی آنکه اصلاح مواد قانونی، شفاف‌سازی مفاهیم و پذیرش رسمی تعهد به ایجاد مال، سه محور اصلی برای سامان‌دهی پیش‌فروش و تحقق جبران خسارت در بیع مال آینده است.

۵-۲. راهکارهای فقهی - حقوقی

در نظام فقهی و حقوقی ایران، هماهنگ‌سازی قراردادهای پیش‌فروش با قالب‌های شرعی معتبر، شرط مشروعیت و نیز پیش‌نیاز تعیین مسئولیت و امکان مطالبه خسارت است. در این میان، دو قالب فقهی استصناع و صلح به دلیل انعطاف‌پذیری و پشتوانه قوی فقهی، قابلیت بیشتری برای انطباق با معامله مال آینده دارند. استصناع، که در فقه امامیه و دیگر مذاهب پذیرفته شده، قراردادی است برای ساخت کالایی که هنگام عقد موجود نیست و باید توسط سازنده ایجاد شود. تفاوت آن با سلم در این است که در سلم موضوع معامله کلی در ذمه است و فروشنده می‌تواند کالا را از هر منبعی تهیه کند، اما در استصناع، مباشرت در ساخت شرط ضمنی است و حتی مواد اولیه نیز می‌تواند در زمان عقد موجود نباشد. این ویژگی باعث می‌شود استصناع با پیش‌فروش مصنوعات منقول یا محصولات کشاورزی دارای فرآیند تولید ویژه، تطابق بیشتری داشته و از ایرادهای غرری مصون بماند. کاربرد استصناع امکان درج شروط ضمن عقد را برای کاهش ریسک فراهم می‌کند. شرط ضمان در صورت تعذر، تأخیر یا تلف، با اتکا بر قاعده تسبیب (محقق داماد، ۱۳۹۰، ص ۱۲۰) و نظریه خطر (بادینی، ۱۳۹۲، ص ۳۶) قابل درج است و ضمان متعهد را حتی بدون لزوم اثبات تقصیر تقویت می‌سازد؛ زیرا دریافت ثمن، مسئولیت او را در قبال تحقق موضوع توجیه می‌کند. همچنین ذکر دقیق اوصاف کالا، زمان تحویل و ضمانت کیفیت، اجرای عملی قاعده «لاضرر و لا ضرار» را ممکن کرده و از اختلافات مربوط به خسارت جلوگیری می‌کند (سیستانی، ۱۴۲۲ق، ص ۱۱؛ شهید اول، ۱۴۰۰ق، ج ۱، ص ۷۴).

از نگاه فقهی، استصناع و صلح با تعیین دقیق اوصاف، زمان‌بندی و ضمانت‌ها از غرر جلوگیری می‌کنند و با «أوفوا بالعقود» و «المؤمنون عند شروطهم» کاملاً سازگارند. افزون بر این، تجربه حقوق تطبیقی نشان می‌دهد این عقود به دلیل انعطاف ساختاری، در نظام‌های حقوقی پیشرفته نیز قابلیت اجرا دارند و می‌توانند با مقررات خاص پیش‌فروش و ثبت رسمی شروط ترکیب شوند.

در نتیجه، انتخاب عقد استصناع برای معاملات مبتنی بر ساخت و تولید، و عقد صلح

برای توافقی‌های نیازمند انعطاف گسترده، راهکاری مؤثر برای کاهش غرر، تثبیت ضمانت اجرا و تسهیل مطالبه خسارت است. این سازوکارها، علاوه بر رفع خلأهای تقنینی و اثباتی، پیوندی عملی میان مشروعیت شرعی و کارآمدی حقوقی در نظام جبران خسارت برقرار می‌کنند.

۵-۳. راهکارهای اجرایی و رویه‌ای

اجرای عملی و کارآمد مقررات مربوط به پیش‌فروش مال آینده، نیازمند طراحی و استقرار یک نظام اجرایی هماهنگ میان نهادهای مسئول و ذی‌نفعان خصوصی است. تجربه موجود نشان می‌دهد که معاملات پیش‌فروش، چه در حوزه محصولات کشاورزی و چه در زمینه مصنوعات منقول، اغلب در قالب توافقات غیررسمی، فاقد ثبت دقیق، و بدون وجود سازوکار نظارتی یکپارچه انجام می‌شوند. نتیجه این بی‌سامانی، بروز اختلافات گسترده، دشواری در اثبات شروط قراردادی، و فقدان ضمانت اجرایی مؤثر برای جبران خسارت است. از این رو، ضرورت دارد که نهادهایی چون وزارت جهاد کشاورزی و وزارت صمت، نقش محوری در ایجاد سامانه ملی ثبت و مدیریت قراردادهای پیش‌فروش ایفا کنند؛ سامانه‌ای که تمام قراردادهای با مشخصات دقیق موضوع معامله، زمان‌بندی تعهدات، و بندهای مربوط به ضمان خسارت و وجه التزام در آن درج شود.

چنین نظامی باید مبتنی بر همکاری نزدیک دولت و بخش خصوصی باشد و با بهره‌گیری از فناوری‌های روز، امکان دسترسی سریع طرفین و مراجع قضایی به اطلاعات را فراهم سازد. براساس یافته‌های پژوهش، مسئولیت اجرایی این سامانه تنها به ثبت قرارداد محدود نمی‌شود، بلکه باید شامل نظارت دوره‌ای بر اجرای آنها، پایش پیشرفت تولید یا ساخت، و راستی‌آزمایی تعهدات طرفین نیز باشد. این نظارت باید مؤثر و متکی بر شاخص‌های فنی و عرفی مشخص گردد تا هرگونه انحراف از مفاد قرارداد پیش از بروز خسارت، شناسایی و اصلاح شود.

در حوزه کشاورزی، این نظارت می‌تواند بر قدرالسهم‌ها و میزان برداشت واقعی

محصولات تمرکز یابد، تا از تحویل ناقص یا خارج از کیفیت مقرر جلوگیری گردد. در حوزه مصنوعات، کنترل بر مراحل تولید و انطباق محصول نهایی با اوصاف قراردادی ضروری است. این رویکرد علاوه بر تضمین کیفیت، زمینه اجرای دقیق بندهای ضمان خسارت را فراهم می‌آورد؛ چراکه در صورت ثبت رسمی و شفاف همه شرایط، اثبات تخلف و تعیین مسئولیت بایع یا متعهد، با سهولت بیشتری انجام خواهد شد.

در نهایت، ایجاد چنین نظام یکپارچه‌ای زمانی ثمربخش خواهد بود که همراه با فرهنگ‌سازی و آموزش برای فعالان اقتصادی باشد؛ آگاهی‌بخشی در مورد لزوم درج بندهای ضمانت، رعایت اصول شفافیت قرارداد، و پیامدهای حقوقی نقض تعهدات، موجب کاهش دعاوی و افزایش اعتماد عمومی می‌شود. بدین ترتیب، با تلفیق ثبت رسمی، نظارت پیوسته، و الزام به درج ضمانت‌های قانونی، می‌توان یک چارچوب اجرایی منسجم ایجاد کرد که جبران خسارت در قراردادهای پیش‌فروش مال آینده را از یک هدف نظری، به یک واقعیت عملی و قابل دستیابی بدل سازد.

۶. نتیجه‌گیری

در تحلیل فقهی و حقوقی قراردادهای پیش‌فروش محصولات کشاورزی و مصنوعات منقول، روشن شد که این نوع معاملات، هرچند از نظر اقتصادی دارای نقش اساسی در کاهش ریسک تولید و پیش‌بینی بازار است، اما در بُعد حقوقی هنوز با کاستی‌های جدی مواجه‌اند. از لحاظ فقهی، قواعدی چون «أوفوا بالعقود»، «من ألتف مال الغير فهو له ضامن» و «لا ضرر ولا ضرار فی الإسلام»، مشروعیت اصل تعهد به مال آینده و الزام بایع به جبران خسارت را تأیید می‌کنند؛ اما در نظام تقنینی ما، فقدان مقررات صریح در مورد مال آینده و ابهام در زمان انتقال مالکیت، موجب شده تا مسئولیت مدنی بایع در بسیاری از فروض غیرقابل استیفا گردد. بررسی مواد ۲۲۱، ۲۲۶ و ۲۲۷ قانون مدنی نشان داد که این مقررات در انطباق با تعهدات مربوط به مال آینده ناکافی‌اند، زیرا مبنای آنها تقصیر شخصی است نه خطر ناشی از ریسک تولید. از این‌رو، اصلاح تقنین و پذیرش «ضمان مبتنی بر ریسک» در کنار الزام به ثبت رسمی قراردادهای ضرورتی بنیادین دارد.

در حوزه فقهی، تطبیق معاملات پیش فروش با قالب های شرعی سَلَم و استصناع می تواند
غرر را کاهش داده و زمینه درج شرط ضمان را فراهم سازد. در سطح اجرایی نیز باید
نظام یکپارچه ثبت و نظارت بر تعهدات پیش فروش پدید آید تا ادله اثبات و قواعد
ضمان به صورت عملی حمایت شوند. در نهایت، تحقق واقعی جبران خسارت در این
نوع قراردادها، نه صرفاً از طریق اصلاح مواد قانونی، بلکه با بازخوانی هماهنگ مبانی
فقهی، تقنینی و اجرایی امکان پذیر است؛ زیرا تنها با این هم گرایی است که عدالت
معاوضی و اعتماد اقتصادی در معاملات مال آینده تضمین می شود.

منابع

- ابن ادريس حلی، محمد. (۱۴۱۱ق). السرائر (ج ۲). قم: مؤسسه نشر اسلامی.
- ابن براج، عبدالعزيز. (۱۴۱۰ق). المذهب فی الفقه (ج ۱، محقق: علی اصغر مروارید). بیروت: فقه الشیعه.
- انصاری، مرتضی. (۱۴۲۲ق). المکاسب (چاپ دوم). قم: دارالحکمة.
- ایزدی فر، علی اکبر؛ حسین، کاویار. (۱۳۸۷). بررسی فقهی - حقوقی قرارداد پیش فروش آپارتمان. فقه و حقوق، ۵ (۱۸)، صص ۸۷-۱۱۴.
- بادینی، حسن. (۱۳۹۲). فلسفه مسئولیت مدنی. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۸۱). مبسوط در ترمینولوژی حقوق (چاپ دوم). تهران: گنج دانش.
- جوهری، اسماعیل بن حماد. (۱۴۱۰ق). الصحاح - تاج اللغة وصحاح العربية (ج ۲). بیروت: دار العلم للملایین.
- حر عاملی، محمد بن حسن. (۱۴۰۹ق). وسائل الشیعة (ج ۱۲، ۱۸). قم: مؤسسة آل البيت علیه السلام.
- حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی). (۱۴۱۰ق). ارشاد الازدهان (ج ۱). قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین.
- حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی). (۱۴۱۳ق). مختلف الشیعة فی احکام الشریعة (ج ۵، چاپ دوم). قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- خوانساری، موسی بن محمد. (۱۳۷۳ق). منیة الطالب. تهران: المكتبة المحمدية.
- دهخدا، علی اکبر. (۱۳۷۳). لغت نامه فارسی (ج ۲). تهران: مؤسسه لغت نامه دهخدا.
- رضایی، شاهین. (۱۳۸۲). اشتراط قبض ثمن در بیع سلف با مطالعه تطبیقی در فقه امامیه و حقوق ایران. پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه امام صادق علیه السلام.

www.jf.isca.ac.ir

کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۸). حقوق مدنی: وقایع حقوقی (ضمان قهری - مسئولیت مدنی) (چاپ سوم). تهران: انتشارات گنج دانش.

کاشانی، علاءالدین ابوبکر بن مسعود. (۱۴۰۹ق). بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع (ج ۵). پاکستان: مکتبه الحبییه.

کلینی، محمد بن یعقوب. (۱۴۰۷ق). الکافی (ج ۵). تهران: دار الکتب الإسلامیه.
حقوق داماد، سیدمصطفی. (۱۳۸۸). حقوق قراردادهای در فقه امامیه (ج ۲، چاپ دوم). تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت).

محقق داماد، سیدمصطفی. (۱۳۹۰). قواعد فقه: بخش مدنی. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.

مراغی، سیدمیر عبدالفتاح. (۱۴۱۷ق). العناوین الفقهیه (ج ۱، ج ۲). قم: دفتر انتشارات اسلامی.

موسوی بجنوردی، سیدحسن. (۱۴۱۹ق). القواعد الفقهیه (ج ۲). قم: نشر الهادی.

موسوی خمینی، سیدروح الله. (۱۳۸۰). تحریر الوسیله (ج ۲). تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی رحمته الله علیه.

موسوی خمینی، سیدروح الله. (۱۳۸۲). کتاب البیع. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی رحمته الله علیه.

نجفی، محمدحسن. (۱۴۰۴ق). جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام (ج ۲۷، ۳۷). بیروت: دار إحياء التراث العربی.

نراقی، ملا احمد. (۱۴۱۷ق). عوائد الأيام فی بیان قواعد الأحکام (ج ۱). قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.

نظریور، محمدتقی. (۱۳۹۰). استقلال یا عدم استقلال عقد استصناع. مجله فقه اهل بیت علیهم السلام، ش ۶۶، صص ۱۶۸-۱۲۱.

نوری، حسین بن محمدتقی (محدث نوری). (۱۴۰۸ق). مستدرک الوسائل ومستنبط المسائل (ج ۱۳). قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام.