

## تحلیل حقوقی و فقهی شرط سلب حق انتقال در قراردادهای

فرناز اعلمی<sup>۱</sup>، معین جلیلی فر<sup>۲</sup>، گل اندام روزاوشان<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، علوم سیاسی و زبان‌های خارجه، **ifarnazzz@gmail.com** دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران. (نویسنده مسئول) ایمیل:

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، علوم سیاسی و زبان‌های خارجه، **moein.jf@gmail.com** دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران. ایمیل:

۳. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، تهران جنوب، ایران. ایمیل: **niloufar867@gmail.com**

---

<sup>۱</sup> - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، علوم سیاسی و زبان‌های خارجه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران. (نویسنده مسئول) ایمیل: **ifarnazzz@gmail.com**

<sup>۲</sup> - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، علوم سیاسی و زبان‌های خارجه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران. ایمیل: **moein.jf@gmail.com**

<sup>۳</sup> - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، تهران جنوب، ایران. ایمیل: **niloufar867@gmail.com**

## تحلیل حقوقی و فقهی شرط سلب حق انتقال در قراردادها

### چکیده

در نظام حقوقی ایران، قراردادها به عنوان ابزارهای مهمی برای تنظیم روابط حقوقی و اقتصادی میان اشخاص شناخته می‌شوند. شروط قراردادی نقش ویژه‌ای در تعیین محدودیت‌ها یا اعطای امتیازات خاص به طرفین قرارداد ایفا می‌کنند. در این میان، شرط سلب حق انتقال که انتقال‌گیرنده را از انتقال موضوع قرارداد به شخص ثالث منع می‌کند، جایگاه ویژه‌ای دارد. این پژوهش به بررسی وضعیت حقوقی و فقهی این شرط در ایران پرداخته است.

در بخش اول، مبانی نظری و مفهومی شرط سلب حق انتقال بررسی شده و جایگاه آن در چارچوب شروط قراردادی تبیین می‌شود. این بخش شامل تعریف شرط، انواع آن، و ضرورت تحقیق در این زمینه است. بخش دوم، مشروعیت این شرط را از منظر فقه اسلامی تحلیل می‌کند و آرای مختلف فقها را درباره اعتبار یا عدم اعتبار آن مورد ارزیابی قرار می‌دهد. در بخش سوم، جایگاه شرط سلب حق انتقال در قوانین ایران بررسی شده و آثار آن بر حقوق و تکالیف طرفین تحلیل می‌شود. آرای قضایی مرتبط نیز برای درک بهتر ابعاد عملی این شرط مورد توجه قرار گرفته است.

این پژوهش با شناسایی چالش‌های فقهی و حقوقی، پیشنهادهایی برای اصلاح قوانین ارائه کرده و تلاش دارد درک عمیق‌تری از این شرط و آثار آن به دست دهد.

**کلمات کلیدی:** شرط سلب حق انتقال، نظام حقوقی ایران، شروط قراردادی، فقه اسلامی.

## **Legal and Jurisprudential Analysis of the Clause Prohibiting Transfer in Contracts**

### **Abstract**

In the Iranian legal system, contracts are recognized as essential tools for regulating legal and economic relationships between individuals. Contractual clauses play a significant role in defining restrictions or granting specific privileges to the parties. Among these, the clause prohibiting transfer, which prevents the transferee from transferring the subject matter of the contract to a third party, holds particular importance. This study examines the legal and jurisprudential status of this clause in Iran.

The first section explores the theoretical and conceptual foundations of the clause prohibiting transfer and its position within the framework of contractual clauses. This includes the definition of the clause, its types, and the necessity of research in this area. The second section analyzes the legitimacy of this clause from the perspective of Islamic jurisprudence, evaluating various juristic opinions on its validity or invalidity. The third section investigates the status of the clause prohibiting transfer under Iranian law and assesses its impact on the rights and obligations of the parties. Judicial rulings are also examined to provide a practical understanding of the clause's dimensions.

By identifying jurisprudential and legal challenges, this study offers recommendations for legislative reforms and aims to deepen the understanding of this clause and its implications.

**Keywords:** Clause Prohibiting Transfer, Iranian Legal System, Contractual Clauses, Islamic Jurisprudence.

## مقدمه

با پیچیده‌تر شدن روابط حقوقی و اقتصادی در دنیای معاصر، طراحی و اجرای شروط ویژه در قراردادها به‌عنوان ابزاری کارآمد برای تنظیم دقیق روابط طرفین اهمیت فزاینده‌ای یافته است. یکی از این شروط، شرط «سلب حق انتقال» است که به موجب آن، یکی از طرفین قرارداد متعهد می‌شود از انتقال موضوع قرارداد به شخص ثالث خودداری کند. این شرط در موارد متعددی نظیر اجاره، مشارکت‌های اقتصادی، و معاملات املاک به‌عنوان ابزاری برای حفظ کنترل بر مالکیت یا حق موردنظر به کار گرفته می‌شود و نقش

مؤثری در پیشگیری از انتقال‌های ناخواسته ایفا می‌کند.

با وجود مزایای عملی شرط سلب حق انتقال، این شرط از جنبه نظری و کاربردی با چالش‌هایی مواجه است. از یک سو، این شرط امکان مدیریت بهتر دارایی‌ها و حقوق را برای مالک یا انتقال‌دهنده فراهم می‌آورد؛ از سوی دیگر، ممکن است با اصولی چون آزادی قراردادهای، حق مالکیت، و قابلیت انتقال حقوق در تعارض باشد. در فقه اسلامی، پذیرش چنین شروطی مستلزم بررسی مشروعیت آن‌ها بر اساس اصول شرعی و فقهی است. همچنین در نظام حقوقی ایران، این شرط به‌طور صریح در قوانین مدنی مورد اشاره قرار نگرفته و تحلیل آن به‌طور عمده بر تفسیر قواعد کلی قراردادهای و اصول حقوقی استوار است.

پیشینه موضوع نشان می‌دهد که فقها و حقوقدانان ایرانی در این زمینه نظرات متنوعی ارائه داده‌اند. برخی این شرط را مغایر با اصول حاکم بر آزادی قراردادهای و حق مالکیت دانسته‌اند، در حالی که برخی دیگر آن را در چارچوب محدودیت‌های خاص قابل قبول می‌دانند. مطالعات پیشین عمدتاً بر تحلیل فقهی یا حقوقی این شرط متمرکز بوده‌اند، اما یک تحلیل جامع که هر دو بعد را در کنار هم بررسی کند، کمتر صورت گرفته است.

این پژوهش با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و با رویکردی تطبیقی به بررسی شرط سلب حق انتقال در نظام حقوقی ایران می‌پردازد. مبانی نظری و مفهومی شرط، دیدگاه‌های فقه اسلامی، تحلیل‌های حقوقی و آرای قضایی مرتبط با این موضوع به‌طور جامع تحلیل شده‌اند. هدف اصلی این پژوهش شناسایی نقاط قوت و چالش‌های موجود و ارائه راهکارهایی برای اصلاح قوانین و مقررات مرتبط با شروط قراردادی است. این مطالعه می‌تواند به‌عنوان مرجعی علمی و کاربردی در تصمیم‌گیری‌های حقوقی و فقهی و توسعه حقوق قراردادهای در ایران مورد استفاده قرار گیرد.

## بحث و نظر

### ۱- مفاهیم

در این بخش، ابتدا تعاریف پایه‌ای شرط و انواع آن در قراردادهای توضیح داده می‌شود تا چارچوبی برای درک انواع شروط قراردادی فراهم گردد. سپس مفهوم شرط سلب حق انتقال و کاربردهای آن مورد بررسی قرار می‌گیرد. این شرط که طرف مقابل را از انتقال مال یا حقوق موضوع قرارداد به شخص ثالث منع می‌کند، به‌ویژه در قراردادهای خاصی همچون اجاره و قراردادهای مشارکتی کاربرد دارد و به‌عنوان ابزاری برای کنترل مالکیت و مدیریت حقوق در برخی معاملات به شمار می‌آید.

در ادامه، اصول حاکم بر قراردادهای مانند اصل آزادی اراده، اصل لزوم قراردادهای و اصل آزادی تصرف در اموال که ارتباط مستقیم با این شرط دارند، مورد بررسی قرار می‌گیرند. همچنین، دیدگاه‌های مختلف در خصوص اعتبار و مشروعیت شرط سلب حق انتقال، به‌ویژه از جنبه‌های فقهی و حقوقی ایران، تحلیل می‌شود تا چارچوب نظری لازم برای ورود به تحلیل‌های بعدی در فصل‌های دوم و سوم فراهم گردد.

### ۱-۱- تعریف معامله و انواع آن

عقد در لغت به معنای بستن و گره زدن است و در اصطلاح حقوقی، طبق تعریف ماده ۱۸۳ قانون مدنی، «عقد عبارت است از اینکه یک

یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر، تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد؛» مانند بیع، اجاره و وکالت.<sup>۱</sup> در حقوق امروز، عقد معادل قرارداد است که یک عمل حقوقی دو جانبه است و با توافق اراده طرفین تحقق می‌یابد.

کلمه معامله بیشتر برای قراردادی که جنبه مالی دارد به کار می‌رود. گاهی این کلمه به معنای عام به کار می‌رود که شامل عقود غیرمالی مانند نکاح نیز می‌شود و گاهی به معنای اعم، که شامل ایقاعات نیز می‌گردد، به کار رفته است. برخی از علمای حقوق معتقدند که معامله در ماده ۱۲۲۳ قانون مدنی به این معنی استعمال شده است. (کاتوزیان، ۱۳۷۰: ۴۶۰/۴۸۶)

طبق ماده ۱۸۴ قانون مدنی: «عقود و معاملات به اقسام ذیل منقسم می‌شود: لازم، جایز، خیار، منجز و معلق».

#### ۱-۱-۱- عقد لازم و عقد جایز

عقد لازم به عقدی اطلاق می‌شود که هیچ‌یک از طرفین حق فسخ آن را جز در موارد خاص که قانون تعیین کرده باشد، نداشته باشد (ماده ۱۸۵ قانون مدنی)، مانند عقد بیع و اجاره.

عقد جایز به عقدی اطلاق می‌شود که هر یک از طرفین می‌تواند هر وقت بخواهد آن را فسخ کند (ماده ۱۸۶ قانون مدنی)، مانند عقد وکالت.

#### ۱-۱-۲- عقد خیار

عقد خیار به عقدی اطلاق می‌شود که برای طرفین یا یکی از آن‌ها یا برای ثالثی اختیار فسخ وجود داشته باشد (ماده ۱۸۸ قانون مدنی).

#### ۱-۱-۳- عقد منجز و عقد معلق

عقد منجز به عقدی اطلاق می‌شود که تأثیر آن برحسب انشاء، موقوف به امر دیگری نباشد و گرنه معلق خواهد بود (ماده ۱۸۹ قانون مدنی). در عقد منجز، اثر عقد موقوف به امر دیگری نیست، بلکه به محض وقوع انشاء، آثار عقد بر آن مترتب می‌شود. اما در عقد معلق، با توافق اراده طرفین، قرارداد منعقد می‌گردد، لیکن اثر آن موقوف به امر دیگری است و تا آن امر واقع نشود، اثری بر عقد مترتب نخواهد شد.

#### ۱-۱-۴- عقود معوض و غیرمعوض

عقود معوض یا معاوضی، قراردادی است که به موجب آن، یکی از طرفین مالی به طرف دیگر می‌دهد و در ازای آن مالی دریافت می‌کند. در عقد معوض، دو عوض وجود دارد که یکی در مقابل دیگری قرار می‌گیرد.

عقد غیرمعوض یا مجانی، قراردادی است که به موجب آن، یکی از طرفین مالی به طرف دیگر می‌دهد، بی‌آنکه چیزی در مقابل دریافت داشته باشد.

#### ۱-۱-۵- قراردادهای تجاری و غیرتجاری (مدنی)

قراردادهای تجاری شامل معاملاتی است که در تجارت و امور اقتصادی صورت می‌گیرند، مانند خرید و فروش به قصد سوداگری،

---

<sup>۱</sup>- این تعریف مورد انتقاد برخی از حقوقدانان قرار گرفته است. برخی از نویسندگان کلمه عقد را مختص عقود معین، مانند بیع، اجاره و هبه دانسته و هرگونه توافق خارج از عقود معین و مشمول ماده ۱۰ قانون مدنی را قرارداد نامیده‌اند. با این حال، به نظر می‌رسد که این دو اصطلاح در حقوق امروز به‌طور مترادف به کار می‌روند و در ماده ۱۰ قانون مدنی نیز ظاهراً کلمه قرارداد به معنای عام به کار رفته است.

قراردادهای حمل و نقل، بیمه، دلالتی، حق العمل کاری و معاملات برواتی.<sup>۱</sup> قراردادهایی که مطابق قانون تجارتی محسوب نمی‌شوند، قراردادهای مدنی نامیده می‌شوند.

#### ۱-۱-۶- عقود معین و غیرمعین

عقود معین قراردادهایی هستند که قانون نام خاصی برای آن‌ها گذاشته و شرایط و احکام ویژه‌ای برای آن‌ها مقرر کرده است، مانند بیع، اجاره، ضمان، ودیعه و غیره.

عقود غیرمعین قراردادهایی هستند که نام و شرایط خاصی در قانون برای آن‌ها وجود ندارد، اما به سبب اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادهای، معتبر شناخته می‌شوند و تابع قواعد عمومی قراردادها هستند، مانند قراردادهای چاپ یا تألیف کتاب، قرارداد تدریس در یک موسسه آموزشی و غیره.

#### ۱-۱-۷- عقود تملیکی و عهدی

عقد تملیکی، قراردادی است که به موجب آن، مالی از ملکیت شخصی خارج و به ملکیت دیگری وارد می‌شود، مانند بیع. عقد عهدی، به عقدی اطلاق می‌شود که تعهدی بر گردن یک طرف قرارداد و حق دینی برای طرف دیگر به وجود می‌آورد، مانند قراردادی که شخصی به موجب آن خانه‌ای برای دیگری بسازد یا کالایی را از مکانی به مکانی دیگر حمل کند.

#### ۱-۱-۸- عقود اذنی و عهدی

عقد اذنی عقدی است که اثر اصلی آن اذن در تصرف است و تعهدی برای عاقد ایجاد نمی‌کند، مانند ودیعه، عاریه و وکالت؛ ولی عقد عهدی سبب ایجاد تعهد برای یک یا دو طرف است.

#### ۱-۱-۹- عقد مغایه و مسامحه

عقد مغایه، قراردادی است که در آن تحصیل حداکثر امتیازات ممکن موردنظر است، به گونه‌ای که هر یک از طرفین می‌خواهد طرف دیگر را مغبون کند، مانند عقد بیع و اجاره. عقد مسامحه، عقدی است که مبتنی بر تسامح، تساهل و ارفاق است و علم اجمالی به مورد معامله در این عقد کافی است.

#### ۱-۱-۱۰- عقود رضایی و تشریفاتی

عقد رضایی، قراردادی است که به صرف توافق اراده طرفین، به شرط اینکه به نحوی از انحاء بیان و ابراز شده باشد، واقع می‌شود و تحقق آن به تشریفات و شکل خاصی مانند به کاربردن الفاظ معین یا تنظیم سند نیاز ندارد. اصل بر رضایی بودن عقود است. عقد تشریفاتی یا شکلی، قراردادی است که با تشریفات خاصی واقع می‌شود و صرف توافق طرفین برای وقوع آن کافی نیست.

#### ۱-۲- مفهوم و جایگاه شرط در قراردادها

##### ۱-۲-۱- تعریف شرط

شرط در حقوق مدنی به دو معنی استعمال می‌شود؛ در معنی اول، شرط به معنای چیزی است که وجود یا تأثیر یک امر حقوقی به آن

<sup>۱</sup> - ماده ۲ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱، ده مورد برای معاملات تجاری ذاتی ذکر کرده است.

بستگی دارد. به عنوان مثال، می گویند: " قصد و رضایت یا اهلیت شرط صحت معامله است " یا " فوت موصی شرط تأثیر وصیت است ".

در معنی دوم، شرط به توافقی اطلاق می شود که افراد ضمن عقد دیگری می کنند. این نوع توافق تابع عقد اصلی است و استقلال ندارد. در صورتی که عقد اصلی باطل یا منحل شود، معمولاً شرط نیز باطل یا از بین می رود. این نوع شرط به عنوان شرط ضمن عقد یا شرط ضمن عقد نامیده می شود.

#### ۱-۲-۲- انواع شروط

شروط ضمن عقد را می توان به شروط باطل و صحیح تقسیم کرد که برای هریک اقسامی در قانون مدنی ذکر شده است. اصولاً هر شرطی که ضمن عقد صحیحی آورده شود، صحیح است، مگر اینکه قانون گذار آن را باطل شناخته باشد. ابتدا به شروط باطل و سپس به شروط صحیح و احکام تخلف از آن ها پرداخته می شود.

#### ۱-۲-۲-۱- شروط باطل

شروط باطل طبق قانون مدنی به دو دسته تقسیم می شود:

**الف. شروطی که باطل است ولی مبطل عقد اصلی نیست:**

بر اساس ماده ۲۳۲ قانون مدنی، شروطی که باطل است ولی موجب فساد عقد نمی شود، عبارتند از:

- شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد: مانند شرطی که یکی از طرفین تعهد کند زبان بیگانه ای را به طور کامل در مدت یک روز به دیگری بیاموزد.

- شرطی که فاقد فایده باشد: مانند شرطی که یکی از طرفین عوض غیر متعارف (مانند تلخه) به طرف دیگر بدهد. (امامی، جلد ۱: ۲۷۷)

**ب. شروطی که باطل و موجب بطلان عقد است:**

طبق ماده ۲۳۳ قانون مدنی، شروط ذیل باطل و موجب بطلان عقد هستند:

- شرط مخالف مقتضای عقد: برخی از آثار هر عقد جزو لوازم ذات آن عقد هستند و نمی توان آن ها را از عقد جدا کرد. برای مثال، در عقد بیع، تملیک عین و در عقد اجاره، تملیک منفعت جزء مقتضای ذات عقد است. این شرط باعث فساد عقد می شود.

- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود: اگر شرط مجهولی در قرارداد گنجانده شود که جهل به آن باعث جهل به عوضین شود، شرط و عقد هر دو باطل خواهند بود. برای مثال، اگر خانه ای به مبلغ مشخص فروخته شود، اما شرط شود که ثمن پس از فوت پدر پرداخت شود، جهل به این شرط موجب جهل به ثمن و در نتیجه بطلان عقد می شود.

#### ۱-۲-۲-۱- شروط صحیح

**الف. شرط صفت**

شرط صفت به شروطی اطلاق می‌شود که به کیفیت یا کمیت مورد معامله مربوط می‌باشد (ماده ۲۳۴ قانون مدنی). به عنوان مثال، ممکن است در عقد بیع شرط شود که کیفیت خاصی از کالا (مثلاً بافت خاصی از کاشان) یا مقدار مشخصی از زمین مورد معامله باشد.

#### ب. شرط نتیجه

شرط نتیجه به تحقق امری در خارج بستگی دارد (ماده ۲۳۴ قانون مدنی). در این نوع شرط، به صرف شرط در عقد، نتیجه بدون نیاز به اقدام دیگری حاصل می‌شود (ماده ۲۳۶ قانون مدنی). برای مثال، ممکن است در عقد ازدواج شرط شود که زن در موارد خاص وکالت در طلاق داشته باشد.

#### پ. شرط فعل

شرط فعل به اقدامی یا عدم اقدامی از یکی از متعاملین یا شخص ثالث مربوط می‌شود (ماده ۲۳۴ قانون مدنی). به عنوان مثال، ممکن است در ضمن قرارداد شرط شود که یکی از طرفین خانه‌ای بسازد، کتابی بنویسد، یا مالی را به طرف دیگر بفروشد یا رهن دهد. همچنین ممکن است شرط شود که طرفین از انجام کاری خودداری کنند، مانند خودداری از اشتغال به شغل خاص یا اجاره ندادن ملکی برای کار خاص.

### ۱-۳- مفهوم شرط سلب حق انتقال

شرط سلب حق انتقال به تعهدی قراردادی اطلاق می‌شود که طبق آن، یکی از طرفین قرارداد، معمولاً مالک اصلی مال یا حق موضوع قرارداد، مقرر می‌کند که طرف دیگر قرارداد، بدون اجازه یا رضایت مالک، حق انتقال مال یا حقوق ناشی از آن را به شخص ثالث ندارد. این شرط به منظور حفظ کنترل مالک اصلی بر مال یا حق مورد نظر و جلوگیری از ورود اشخاص ثالث ناخواسته به رابطه قراردادی تعیین می‌شود.

شرط سلب حق انتقال محدودکننده آزادی تصرف و انتقال حقوق توسط یکی از طرفین است و جزو شروط تبعی یا فرعی محسوب می‌شود، زیرا به خودی خود هدف اصلی قرارداد نیست بلکه برای تسهیل تحقق هدف اصلی (مثلاً کنترل مالکیت) درج می‌شود.

در حقوق ایران، اعتبار یا بطلان این شرط بستگی به نوع قرارداد، اثرات آن بر حقوق طرفین، و تعارض آن با اصول قانونی و شرعی دارد. اگر شرط سلب حق انتقال با اصل آزادی مالکیت و تصرف مغایرت جدی داشته باشد و منجر به ایجاد محدودیت‌های ناعادلانه برای یکی از طرفین شود، این شرط باطل است. همچنین، اگر این شرط به‌طور غیرمعقول و بدون ضرورت قراردادی تعیین شود، طبق ماده ۹۵۹ قانون مدنی باطل است.

اما در مواردی که این شرط با رعایت اصول حقوقی و به منظور حفظ منافع طرفین استفاده شود و مخالف با اخلاق حسنه و نظم عمومی نباشد، معمولاً معتبر شناخته می‌شود. به عنوان مثال، در قراردادهای اجاره و مشارکت در ساخت، شرط سلب حق انتقال به عنوان یک محدودیت قابل قبول در نظر گرفته می‌شود که به حفظ حقوق و منافع طرفین کمک می‌کند.

شرط سلب حق انتقال بیشتر در معاملات لازم، معوض، عینی، و تعهدی استفاده می‌شود، جایی که حفظ کنترل بر مالکیت یا حقوق و تعهدات برای طرفین اهمیت دارد. این شرط، اگر به‌طور معقول و در راستای حفظ حقوق طرفین و منافع مشروع آن‌ها درج شود، به عنوان یک ابزار معتبر در قراردادهای محسوب می‌شود.

## ۲- بررسی فقهی شرط سلب حق انتقال در معاملات

بررسی فقهی شرط سلب حق انتقال به ما کمک می‌کند تا میزان اعتبار و صحت آن را در چارچوب قواعد فقه اسلامی درک کرده و بفهمیم آیا چنین شرطی می‌تواند الزام‌آور باشد یا خیر. در فقه اسلامی، اعتبار چنین شرطی بستگی به اصول عمومی قراردادها و قوانین اسلامی دارد. اگر این شرط با اصول فقهی مانند آزادی اراده و عدالت تطابق داشته باشد، می‌تواند معتبر و الزام‌آور تلقی شود.

اما در مواردی که این شرط موجب تضییع حقوق طرفین یا ایجاد محدودیت‌های غیرعادلانه برای یکی از طرفین شود، ممکن است باطل تلقی گردد. به‌ویژه اگر این شرط برخلاف احکام شرعی و اصول عدالت قرار گیرد، ممکن است باطل شود. بنابراین، صحت و اعتبار این شرط در فقه اسلامی به شرایط خاص و رعایت موازین شرعی و اخلاقی بستگی دارد.

### ۲-۱- مبانی فقهی شروط در معاملات

#### ۲-۱-۱- انواع شروط در فقه

شروط در معاملات به‌عنوان بخش تکمیلی عقود در فقه، جایگاه ویژه‌ای دارند و مبانی خاصی برای اعتبار و صحت آن‌ها در نظر گرفته شده است. این مبانی بر اصول و قواعدی از جمله قاعده "المؤمنون عند شروطهم"، اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادها، قاعده لاضرر و... استوار است که در بخش اصول حاکم بر معاملات و شروط در فقه به آن‌ها پرداخته می‌شود.

#### ۲-۱-۲- دیدگاه‌های مختلف فقهی درباره شروط محدود کننده

شروط محدودکننده، که حق یا آزادی یکی از طرفین را در قرارداد مقید می‌کنند، از دیرباز مورد توجه فقها بوده‌اند. این شروط جایگاه خاصی در فقه دارند و دیدگاه‌های متفاوتی در مورد مشروعیت، اعتبار و آثار آن‌ها وجود دارد که در ادامه به دیدگاه‌های مختلف در این خصوص می‌پردازیم.

### ۲-۲- بررسی مشروعیت شرط سلب حق انتقال

#### ۲-۲-۱- نظرات فقها

دیدگاه فقها در مورد شرط سلب حق انتقال با توجه به مکتب فقهی و اصول استنباطی آنان متفاوت است. بسیاری از فقها این شرط را در صورت رعایت اصول شرعی و توافق طرفین، صحیح و معتبر می‌دانند. با این حال، اعتبار این شرط به رعایت دو شرط اصلی وابسته است:

- عدم تعارض با اصول شرعی و عقلانی: شرط نباید با قواعد شرعی صریح و اصول عقلانی مانند قاعده "لاضرر" و "المؤمنون عند شروطهم" در تضاد باشد.

- حفظ حقوق اصلی مالک: محدودیت حاصل از شرط نباید به گونه‌ای باشد که حقوق اصلی مالک به کلی نقض شود یا او را از حق تصرف مشروع محروم کند. به طور مثال در مواردی مانند قرارداد اجاره یا رهن، که مالک قصد جلوگیری از انتقال به غیر را دارد، شرط سلب حق انتقال معتبر است.

بر اساس نظر برخی از فقها، ازجمله شیخ انصاری، شرط سلب حق انتقال نوعی حق قراردادی مشروع تلقی می‌شود و در صورتی که به طور مشخص و معقول در قرارداد درج شود، الزام‌آور خواهد بود.

این دیدگاه نشان می‌دهد که فقها به اهمیت شرط به‌عنوان ابزاری برای تنظیم روابط قراردادی و تضمین منافع طرفین توجه دارند، مشروط بر آنکه شروط با اصول حقوقی و شرعی هماهنگ باشند.

## ۲-۲-۲- تحلیل فقهی

فقها نظرات متنوعی درباره شرط سلب حق انتقال ارائه داده‌اند که می‌توان این نظرات را به دو دسته کلی تقسیم کرد:

پذیرش شرط سلب حق انتقال: این دیدگاه که توسط بسیاری از فقها پذیرفته شده است، شرط سلب حق انتقال را به شرط رعایت اصول عقلانی و عدم تضییع جدی حقوق طرفین، صحیح و معتبر می‌داند. این نظر بر اصل حاکمیت اراده و لزوم وفای به شروط تأکید دارد و شرط سلب حق انتقال را به‌عنوان توافقی قراردادی مشروع تلقی می‌کند.

همچنین، طرفداران این دیدگاه بر این باورند که چنین شرطی، در صورتی که منافع مشروع طرفین را تضمین کرده و با اخلاق حسنه و نظم عمومی در تعارض نباشد، قابل اجرا خواهد بود.

محدود کردن اعتبار شرط سلب حق انتقال: این دیدگاه معتقد است شرط سلب حق انتقال باید محدودیت‌هایی داشته باشد؛ زیرا شرط به صورت مطلق با اصول مالکیت و حق تسلط مالک بر مال خود در تضاد است. طرفداران این نظر بر این باورند که اجرای این شرط ممکن است منجر به نقض حقوق مالکانه یا ایجاد محدودیت‌های ناعادلانه شود.

همچنین، از منظر این دیدگاه، اعتبار شرط سلب حق انتقال باید بر اساس بررسی منافع و ضررهای احتمالی و نیز انطباق آن با قواعد شرعی مشخص شود.

این دو دیدگاه نشان‌دهنده تلاش فقها برای ایجاد تعادل میان آزادی قراردادی و رعایت اصول مالکیت و عدالت است.

## ۲-۳- اصول حاکم بر معاملات و شروط در فقه

شروط به‌عنوان بخش تکمیلی عقود در فقه از اهمیت ویژه‌ای برخوردارند و قواعد مشخصی برای اعتبار و صحت آن‌ها تعیین شده است. مهم‌ترین مبانی فقهی در این زمینه شامل موارد زیر است:

الف) قاعده "المؤمنون عند شروطهم" (لزوم وفای به شروط): این قاعده بر اساس حدیث نبوی تأکید دارد که افراد مؤمن باید به شروط قراردادی خود وفادار باشند، مگر آنکه شرط برخلاف شرع یا غیرقابل اجرا باشد. این قاعده بر التزام به توافقات طرفین و احترام به اراده قراردادی استوار است.

ب) اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادها: فقه اسلامی اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادها را به رسمیت می‌شناسد و به طرفین اجازه می‌دهد شروطی را تعیین کنند که مطابق مصلحت و توافق آن‌ها باشد، به شرط عدم مغایرت با اصول شرعی و اخلاق حسنه. این اصل نشان‌دهنده انعطاف‌پذیری در قراردادها است.

پ) قاعده لا ضرر: این قاعده که از حدیث "لا ضرر و لا ضرار فی الإسلام" برگرفته شده، بیان می‌کند هیچ شرطی نباید به ضرر طرفین یا اشخاص ثالث منجر شود. اگر شرطی موجب زیان یا تضییع حقوق شود، فاقد اعتبار خواهد بود.

ت) عدم تعارض با شرع و اخلاق حسنه: شروط درج‌شده در قراردادها نباید با اصول شرعی یا اخلاق حسنه در تعارض باشند. شروطی که منجر به فساد، ظلم، یا ترویج عمل حرام شوند، باطل محسوب می‌شوند.

ث) قاعده اصاله الصحه (اصل صحت): بر اساس این قاعده، هر شرطی که در قرارداد درج شود و دلیلی بر بطلان آن وجود نداشته باشد، معتبر است. این اصل به مشروعیت شروط تا زمانی که با شرع مغایرت نداشته باشد، استناد می‌کند.

ج) قاعده تبعیت شروط از عقد: شروط باید تابع موضوع و اهداف عقد اصلی باشند. شروطی که ارتباطی با موضوع قرارداد نداشته یا از آن فراتر بروند، ممکن است باطل در نظر گرفته شوند.

## ۲-۴- تطبیق شرط سلب حق انتقال با اصول فقهی

شرط سلب حق انتقال از منظر فقهی با استناد به اصول و منابع شرعی مانند قرآن، سنت، و قواعد فقهی مورد بررسی قرار می‌گیرد. این تحلیل به جنبه‌هایی چون مطابقت با اصل مالکیت، آزادی اراده، و عدم مغایرت با حقوق شرعی می‌پردازد.

## ۲-۴-۱- اصل مالکیت و آزادی تصرف در قرآن و سنت

قرآن کریم اصل مالکیت و آزادی تصرف را به‌وضوح بیان کرده است. آیه ۲۹ سوره نساء: "يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ" - ای کسانی که ایمان آورده‌اید، اموال یکدیگر را به ناحق نخورید. این آیه بر لزوم رعایت حقوق مالکیت و مشروعیت تصرفات تأکید دارد. هر شرطی که بدون دلیل موجه آزادی تصرف را محدود کند، ممکن است با اصل مالکیت در تضاد باشد.

## ۲-۴-۲- حدیث "المؤمنون عند شروطهم"

این حدیث از پیامبر اسلام (ص) بر لزوم وفای به شروط دلالت دارد. اما اعتبار شروط در صورتی است که با اصول شرعی مغایرت نداشته باشند. شرط سلب حق انتقال تنها زمانی معتبر است که:

- تعارضی با قواعد فقهی نداشته باشد.

- حقوق طرفین را به‌طور غیرعادلانه محدود نکند.

## ۲-۴-۳- قاعده "لا ضرر"

قاعده "لا ضرر و لا ضرار" یکی از اصول بنیادین فقه اسلامی است که در بررسی صحت شرط سلب حق انتقال مورد استفاده قرار می‌گیرد. اگر این شرط باعث زیان جدی به مالک یا دیگران شود، فاقد اعتبار خواهد بود. به طور مثال، در صورتی که عدم امکان انتقال مال موجب از بین رفتن منافع مشروع مالک شود یا ضرری جبران ناپذیر ایجاد کند، شرط مذکور قابل پذیرش نخواهد بود.

## ۳- بررسی حقوقی شرط سلب حق انتقال در قوانین ایران

شرط سلب حق انتقال به‌عنوان یکی از شروط محدودکننده در قراردادها در حقوق ایران اهمیت ویژه‌ای دارد. این شرط که مالکیت یا اختیار یکی از طرفین در انتقال مال یا حقوق را محدود می‌کند، تحت چارچوب اصل آزادی قراردادی قابل پذیرش است. با این وجود، صحت و اعتبار این شرط به رعایت اصولی چون نظم عمومی، اصل تسلیط، و قواعد آمره بستگی دارد. در بررسی حقوقی این شرط، قوانین و رویه قضایی ایران نقش مهمی در تبیین حدود مشروعیت و کاربرد آن دارند که در ادامه به آن‌ها می‌پردازیم.

## ۳-۱- جایگاه شرط سلب حق انتقال در حقوق ایران

در نظام حقوقی ایران، شرط سلب حق انتقال به عنوان محدودیتی قراردادی مطرح می شود که در تعادل با اصول تسلیط و آزادی قراردادی قرار دارد. این شرط به طرفین قرارداد امکان می دهد تا با توافق متقابل، انتقال حقوق یا مالکیت را محدود کنند، به شرط آن که با اصول نظم عمومی و اخلاق حسنه در تضاد نباشد.

این شرط در برخی قراردادها مانند اجاره و رهن به عنوان یک ابزار حمایتی شناخته می شود و به موجر یا مرتهن قدرت می دهد تا در صورت عدم رضایت، انتقال ملک یا حق را منع کنند. در عین حال، جایگاه آن در قانون مدنی به دلیل وابستگی به شرایط قراردادی، نسبی است؛ این شرط تنها تا زمانی معتبر است که توازن حقوق و تعهدات طرفین را بر هم نزند و اصول بنیادین حقوقی را نقض نکند.

### ۳-۲- تحلیل و بررسی قوانین و مقررات مرتبط

#### ۳-۲-۱- قانون مدنی

#### الف. شرط سلب حق انتقال و اصل آزادی قراردادها

ماده ۱۰ قانون مدنی ایران به اصل آزادی قراردادی تصریح دارد و بیان می کند که قراردادهای خصوصی بین افراد معتبر است، مگر آنکه مخالف قوانین آمره یا نظم عمومی باشد. بر این اساس، شرط سلب حق انتقال به عنوان بخشی از توافق خصوصی طرفین، مشروع و الزام آور است، مشروط به اینکه مغایرتی با قوانین آمره نداشته باشد و حقوق بنیادین طرفین نظیر حق مالکیت را نقض نکند. به علاوه،

#### ب. اصل تسلیط و محدودیت بر مالکیت

اصل تسلیط که در ماده ۳۰ قانون مدنی ایران بیان شده، به مالک حق هرگونه تصرف و انتفاع از مال خود را می دهد. با این حال، شرط سلب حق انتقال، به عنوان یک توافق قراردادی، می تواند محدودیتی داوطلبانه بر حق تسلیط مالک ایجاد کند. این محدودیت تنها زمانی معتبر است که:

- موقت و معقول باشد.

- حقوق مالک را به صورت مطلق یا برای مدت طولانی محدود نکند.

- با اصول نظم عمومی در تعارض نباشد.

#### ج. کاربردهای خاص شرط سلب حق انتقال در قراردادها

شرط سلب حق انتقال در نظام حقوقی ایران به طور گسترده در قراردادهای معین اعمال می شود و از لحاظ حقوقی دارای کاربردهای ویژه ای است.

#### - قراردادهای اجاره

شرط سلب حق انتقال در اجاره ها به مالک (موجر) این امکان را می دهد که مستأجر را از انتقال ملک به شخص ثالث بدون رضایت خود منع کند. ماده ۴۷۴ قانون مدنی صراحتاً به این شرط پرداخته است. عدم رعایت این شرط توسط مستأجر می تواند موجب فسخ قرارداد اجاره شود.

## - قراردادهای رهن

در قراردادهای رهن، شرط سلب حق انتقال، از انتقال مال مرهون توسط راهن جلوگیری می‌کند و هدف اصلی آن، حفظ حقوق مرتهن و جلوگیری از ایجاد مخاطرات برای وی می‌باشد. این شرط به‌عنوان تضمینی برای حقوق مرتهن شناخته می‌شود.

## - قراردادهای مشارکت در ساخت

شرط سلب حق انتقال در قراردادهای مشارکت در ساخت، از نقل و انتقال غیرمجاز توسط طرفین جلوگیری می‌کند و هدف اصلی آن، حفظ حقوق و تعهدات قراردادی طرفین و جلوگیری از هرگونه اختلال در پروژه می‌باشد.

## ۳-۲-۲- قوانین و مقررات خاص

در حقوق ایران، علاوه بر مقررات کلی قانون مدنی، قوانین خاص دیگری نیز به شرط سلب حق انتقال پرداخته‌اند. این قوانین در حوزه‌های مختلف مانند مالکیت صنعتی، ثبت اسناد و املاک، بانکداری و مالکیت‌های دیگر کاربرد دارند. برخی از این قوانین به شرح زیر هستند:

### الف. قانون ثبت اسناد و املاک

در این قانون، امکان درج شرط سلب حق انتقال در اسناد رسمی فراهم شده است.

ماده ۴۷ و ۴۸ این قانون به لزوم ثبت اسناد رسمی در مواردی که شرط انتقال یا سلب حق انتقال وجود داشته باشد اشاره دارد.

ماده ۲۲ نیز بیان می‌دارد که ثبت رسمی انتقالات اموال، شرط اعتبار قانونی انتقال مالکیت است. بنابراین، شرط سلب حق انتقال باید در دفتر اسناد رسمی ثبت شود تا قابلیت اجرا پیدا کند.

### ب. آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها

این آیین‌نامه برای قراردادهای مرتبط با املاک مشاع و واحدهای آپارتمانی، شرط سلب حق انتقال را به رسمیت می‌شناسد.

ماده ۶ به ممنوعیت انتقال مالکیت مشاعات بدون رضایت و هماهنگی با هیئت مدیره اشاره دارد.

ماده ۱۰ نیز تأکید دارد که مالکان ساختمان‌های آپارتمانی باید قوانین و شرایط حاکم بر مالکیت مشترک را رعایت کنند. در این موارد، شرط سلب حق انتقال برای حفظ منافع جمعی و مدیریت استفاده از مشاعات به کار می‌رود.

### ب. قانون پیش‌فروش ساختمان

این قانون به شرایط محدودیت در انتقال واحدهای پیش‌فروش شده پرداخته است.

ماده ۳ تأکید دارد که تمامی انتقالات باید با رعایت شرایط خاص و به‌صورت رسمی انجام شود.

ماده ۱۱ نیز بیان می‌کند که شرط انتقال سند مالکیت واحد پیش‌فروش شده تنها پس از اتمام ساختمان و تسویه حساب کامل قابل اجرا است. این شرط با هدف کنترل و نظارت بر انتقال واحدهای پیش‌فروش شده قبل از اتمام پروژه اعمال می‌شود.

### ت. قانون بانکداری و مقررات تسهیلات بانکی

در قراردادهای رهنی و وثیقه‌ای که بین بانک‌ها و مشتریان منعقد می‌شود، معمولاً شرط سلب حق انتقال درج می‌شود. این شرط برای جلوگیری از انتقال ملک یا دارایی مورد وثیقه به شخص ثالث بدون رضایت بانک و حفظ حقوق مرتهن به کار می‌رود. آیین نامه‌های تسهیلات بانکی نیز به بانک‌ها اجازه می‌دهند تا شرط سلب حق انتقال اموال وثیقه‌ای را در قراردادها تا پایان بازپرداخت وام درج کنند.

### ث. قانون ثبت اختراعات، طرح‌های صنعتی و علائم تجاری

در حوزه مالکیت صنعتی، مانند انتقال برند، حق اختراع یا سایر حقوق مالکیت صنعتی، شرط سلب حق انتقال نیز کاربرد دارد. ماده ۳۱ این قانون اجازه درج شرط سلب حق انتقال یا انتقال محدود این حقوق را می‌دهد که نیازمند ثبت رسمی و تأیید مراجع مربوطه است. این شرط به ویژه در قراردادهای فرانچایز و لیسانس برای حفظ کیفیت محصولات یا خدمات و جلوگیری از ورود اشخاص غیرمجاز به کار می‌رود.

### ج. قانون روابط موجر و مستأجر

در این قانون، به موجر این امکان داده شده که شرط سلب حق انتقال را در قرارداد اجاره درج کند. این شرط به ویژه به منظور جلوگیری از اجاره دادن ملک به شخص ثالث بدون رضایت موجر، در قراردادهای اجاره به رسمیت شناخته شده است.

### چ. قراردادهای لیسانس و فرانچایز

در این نوع قراردادها نیز برای حفظ کیفیت محصولات یا خدمات و جلوگیری از انتقال حق استفاده به اشخاص ثالث، شرط سلب حق انتقال به کار می‌رود.

### ۳-۳- شرط سلب حق انتقال در قراردادهای خصوصی

بر اساس اصل آزادی قراردادی (ماده ۱۰ قانون مدنی ایران)، طرفین می‌توانند شروط متنوعی را در قراردادهای خود درج کنند، به شرط آنکه با نظم عمومی و اخلاق حسنه مغایرت نداشته باشد. شرط سلب حق انتقال نیز از این قاعده مستثنی نیست و در صورتی که به طور واضح و شفاف در قرارداد ذکر شود، قابل پذیرش است. برای اعتبار حقوقی این شرط، باید به طور دقیق شرایط و محدودیت‌های آن تعیین گردد. به عنوان مثال، باید مشخص شود که این شرط تنها به انتقال مالکیت به صورت مطلق مربوط است یا شامل انتقال جزئی مانند اجاره، فروش یا صلح نیز می‌شود.

گاهی اوقات، این شرط ممکن است با استثنائات خاص همراه باشد، مانند انتقال با رضایت کتبی طرف مقابل یا انتقال در شرایط خاص (مانند فورس‌ماژور). این استثنائات به طور معمول برای حفظ انعطاف‌پذیری قرارداد و تضمین رعایت حقوق طرفین به قرارداد افزوده می‌شود.

در صورتی که یکی از طرفین برخلاف این شرط عمل کرده و موضوع قرارداد را به شخص ثالث منتقل کند، طرف دیگر می‌تواند اقامه دعوی فسخ قرارداد یا درخواست جبران خسارت کند. دادگاه‌ها معمولاً در اینگونه موارد به اصل لزوم احترام به توافقات خصوصی توجه کرده و در صورتی که نقض شرط محرز باشد، از طرف زیان‌دیده حمایت قانونی به عمل خواهند آورد.

### ۳-۴- تأثیر شرط سلب حق انتقال بر حقوق و تکالیف طرفین

شرط سلب حق انتقال می‌تواند تأثیرات گسترده‌ای بر حقوق و تکالیف طرفین قرارداد بگذارد. این شرط به‌عنوان تعهدی است که یکی از طرفین یا هر دو، در قالب عدم امکان انتقال حقوق یا اموال قرارداد به شخص ثالث، می‌پذیرند. این تأثیرات در ابعاد مختلف قابل بررسی است:

#### ۳-۴-۱- تأثیر بر حقوق مالکانه طرف متعهد

شرط سلب حق انتقال به‌طور مستقیم، حق مالکیت و آزادی تصرف یکی از طرفین را محدود می‌کند. در صورتی که این شرط در قرارداد درج شود، مالک یا دارنده حق دیگر نمی‌تواند ملک یا حق خود را به شخص ثالث منتقل کند مگر با رضایت طرف مقابل. این امر به معنای محدود کردن حق تصرف و نقل و انتقال مالک است که ممکن است بر آزادی قراردادی و اصل تسلیط تأثیر بگذارد.

#### ۳-۴-۲- تأثیر بر حقوق طرف مقابل

برای طرف مقابل، شرط سلب حق انتقال حق اطمینان و اعتماد بیشتری ایجاد می‌کند؛ زیرا با اطمینان از عدم انتقال مالکیت یا حقوق موضوع قرارداد به شخص ثالث، ریسک از دست رفتن منافع قراردادی او کاهش می‌یابد. این حق برای طرف مقابل ایجاد می‌شود تا در صورت تخطی از شرط سلب انتقال، اقدام به مطالبه خسارت یا فسخ قرارداد نماید.

#### ۳-۴-۳- تعهد به رعایت شرط و مسئولیت نقض آن

هر یک از طرفین که شرط سلب انتقال را پذیرفته باشد، تعهد به اجرای آن دارد و در صورت نقض آن، مسئولیت مدنی خواهد داشت. نقض این شرط می‌تواند منجر به الزام به جبران خسارت یا اقامه دعوی فسخ قرارداد شود. دادگاه‌ها در صورت احراز نقض شرط، طرف زیان‌دیده را از لحاظ حقوقی و مالی مورد حمایت قرار خواهند داد.

#### ۳-۴-۴- تأثیر بر امکان نقل و انتقال و محدودیت‌های قراردادی

شرط سلب حق انتقال، علاوه بر حقوق مالکانه، امکان انعقاد قراردادهای جانبی و مرتبط را نیز برای طرفی که متعهد به عدم انتقال شده است، محدود می‌کند. به عنوان مثال، در قراردادهای اجاره یا رهن، موجر یا مرتهن نمی‌تواند بدون رضایت طرف مقابل، حق خود را منتقل کند؛ بنابراین این شرط محدودیت‌های بیشتری بر معاملات و تصرفات آینده وی اعمال می‌کند.

#### ۳-۴-۵- آثار حقوقی در صورت نقض شرط سلب انتقال

در صورت نقض شرط سلب انتقال توسط طرف متعهد، طرف مقابل می‌تواند از طرق قانونی نظیر اقامه دعوی یا فسخ قرارداد برای احقاق حقوق خود اقدام کند. نقض شرط می‌تواند موجب پرداخت خسارت و حتی ابطال یا فسخ قرارداد شود. این آثار حقوقی باعث می‌شود که طرف متعهد به رعایت شرط مسئولیت مضاعفی در رعایت مفاد شرط سلب انتقال داشته باشد.

#### ۳-۴-۶- کاهش ریسک و حفظ منافع قراردادی طرف مقابل

شرط سلب حق انتقال به طرف مقابل این امکان را می‌دهد که با اطمینان بیشتری بر حفظ منافع قراردادی خود تکیه کند و از مواجهه با طرف‌های ثالث و پیچیدگی‌های حقوقی احتمالی در آینده جلوگیری کند. این شرط می‌تواند به عنوان یک ابزار حمایتی، اطمینان بیشتری در تضمین رعایت حقوق طرف مقابل ایجاد کند.

### ۳-۴-۷- کنترل حقوقی و قانونی طرف مقابل بر تصرفات

شرط سلب انتقال همچنین به طرف مقابل حق کنترل بر نقل و انتقال‌های احتمالی دارایی یا حق مورد قرارداد را می‌دهد. این حق کنترل، به‌ویژه در قراردادهای بانکی یا قراردادهای رهن و اجاره، به طرف مقابل کمک می‌کند تا از انتقال بی‌رویه و غیرمجاز دارایی جلوگیری کند و نظارت بیشتری بر تصرفات طرف دیگر داشته باشد.

### ۳-۵- بررسی آرای قضایی

رویه قضایی ایران، شرط سلب حق انتقال را تنها در صورتی به رسمیت می‌شناسد که این شرط با نظم عمومی، اخلاق حسنه و اصول حقوقی آمره مغایرت نداشته باشد. در این راستا، دادگاه‌ها در بررسی شرط سلب انتقال مالکیت، به تحلیل قصد و نیت طرفین و تأثیر شرط بر حقوق عمومی توجه می‌کنند. در صورتی که این شرط منجر به آسیب به حقوق طرفین یا تضعیف منافع عمومی شود، دادگاه‌ها می‌توانند آن را به عنوان شرطی باطل تلقی کنند.

دادگاه‌ها معمولاً بر اساس اصل آزادی قراردادی، به شرط سلب حق انتقال به‌عنوان یکی از ابزارهای مشروع طرفین برای تعیین حدود و شرایط قراردادهای نگاه می‌کنند. این اصل به طرفین اجازه می‌دهد تا توافقات خود را در قالب شروط محدودکننده، از جمله شرط سلب حق انتقال، تنظیم کنند، به شرطی که این شروط با نظم عمومی و اخلاق حسنه در تضاد نباشند.

در آرای قضایی، تأکید شده است که هرگاه شرط سلب حق انتقال به‌طور صحیح و صریح در قرارداد قید شده باشد و طرف متعهد به این شرط اقدام به نقض آن کند، طرف مقابل می‌تواند اقامه دعوی کند. به‌عنوان مثال، در یک پرونده، دادگاه اعلام کرد که در صورت عدم رضایت موجر، مستأجر نمی‌تواند ملک اجاره‌ای را به شخص ثالث منتقل کند و در صورت نقض این شرط، موجر حق دارد اقدام به فسخ قرارداد و مطالبه خسارت کند.

همچنین برخی از آراء قضایی به بررسی موضوع باطل بودن شروط سلب حق انتقال پرداخته‌اند. در این زمینه، اگر شرط سلب حق انتقال در تضاد با اصول بنیادین حقوقی یا نظم عمومی باشد، ممکن است از سوی دادگاه باطل اعلام شود. به‌عنوان مثال، اگر شرط به‌گونه‌ای تنظیم شود که موجب ضرر غیرموجه به یکی از طرفین یا به منافع عمومی شود، دادگاه می‌تواند این شرط را باطل اعلام کند.

آرای صادره در زمینه قراردادهای اجاره و رهن به‌وضوح به شرط سلب حق انتقال اشاره دارند. در این زمینه، بسیاری از پرونده‌ها نشان‌دهنده آن است که موجر یا مرتهن نمی‌تواند به هیچ عنوان رضایت به انتقال ملک بدهد، مگر با شرایط خاص و با رضایت کتبی. این آرای قضایی نشان‌دهنده اعتبار و امنیت قانونی شرط سلب حق انتقال در قراردادهای اجاره و رهن است.

### نتیجه‌گیری

شرط سلب حق انتقال در نظام حقوقی ایران به‌عنوان ابزاری مهم برای تنظیم و محدود کردن حقوق مالکانه طرفین قرارداد شناخته می‌شود. این شرط، که در انواع مختلف قراردادهای اجاره، رهن و مشارکت مورد استفاده قرار می‌گیرد، به طرفین اجازه می‌دهد تا از انتقال غیرمجاز حقوق و اموال خود جلوگیری کنند و امنیت بیشتری در تعاملات حقوقی خود داشته باشند.

از لحاظ فقهی، شرط سلب حق انتقال معمولاً مورد تأیید قرار می‌گیرد، مشروط بر اینکه با اصول عمومی حقوقی و اخلاق حسنه در تضاد نباشد. رویه قضایی نیز نشان می‌دهد که دادگاه‌ها به اصل آزادی قراردادی احترام می‌گذارند و در صورت نقض این شرط، از حقوق طرف زیان‌دیده حمایت می‌کنند. با این حال، این شرط می‌تواند با چالش‌هایی مانند ابطال به دلیل تضاد با نظم عمومی یا ضرر غیرموجه به یکی از طرفین مواجه شود. بنابراین، دقت در تنظیم و تدوین این شرط ضروری است. به طور کلی، شرط سلب حق انتقال نقش مؤثری در تأمین منافع طرفین و کاهش خطرات حقوقی ایفا می‌کند و توجه به ابعاد حقوقی و فقهی آن می‌تواند به بهبود روابط قراردادی و پیشگیری از اختلافات کمک کند.

**ملاحظات اخلاقی:** در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

**تعارض منافع:** در این مقاله هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

**سهم نویسندگان:** نگارش مقاله مشترکاً توسط نویسندگان صورت گرفته است.

**تشکر و قدردانی:** از کلیه کسانی که در معرفی منابع و تهیه این مقاله ما را یاری رساندند، تشکر و قدردانی می‌نماییم.

**تأمین اعتبار پژوهش:** این پژوهش فاقد تأمین کننده مالی بوده است.

## منابع و مأخذ

- اسماعیلی، مرضیه؛ شبیری زنجانی، سید حسین و قاسمی عهد، وحید (۱۴۰۱). «بررسی راهکارهای مقابله با شروط سوء استفاده‌جویانه و کاهش سوء استفاده از شروط در حقوق مصرف‌کننده». *ماهنامه علمی جامعه‌شناسی سیاسی/ایران*، ۵(۲): ۷۱۷-۷۵۷.
- الفی، بهمن؛ باشکوه، مظفر؛ لطفی دودران، علیرضا (۱۴۰۱). «تبیین تطبیقی ریشه‌یابی شروط محدودکننده و اسقاط مسئولیت در اسناد تجاری». *مطالعات مدیریت راهبردی*، ۵۰: ۱۰-۲۰.
- امینی، علیرضا و آیتی، سید محمدرضا (۱۳۹۷). *تحریرالروضه فی شرح اللمعه*. جلد دوم، چاپ بیست و یکم. تهران: مؤسسه فرهنگی طه، انتشارات کتاب طه و سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- ایروانی، شیخ باقر (۱۴۰۰). *ترجمه و تبیین دروس تمهیدیه فی الفقه الاستدلالی*. ترجمه سید مرتضی حسینی فاضل، چاپ دوم، قم: حقوق اسلامی.
- ایزانلو، محسن و کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۲). *شروط محدودکننده و ساقط‌کننده مسئولیت در قراردادها*. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- بختیاری، زهرا؛ ایزانلو، محسن؛ سیفی زیناب، غلامعلی و امینی، منصور (۱۳۹۸). «شروط محدودکننده و ساقط‌کننده مسئولیت بیمه‌گر در بیمه مضاعف (با تأکید بر حقوق انگلیس)». *فصلنامه تحقیقات حقوق خصوصی و کیفری*، ۴۲: ۱۰-۳۰.
- بهمنی، محمدعلی؛ سبزواری، حبیب (۱۴۰۱). «ماهیت حقوقی شروط استثنایی به عنوان عامل محدودکننده قلمرو تعهدات ماهوی معاهده و آثار این توصیف در حقوق بین‌الملل سرمایه‌گذاری». *مجله حقوقی بین‌المللی*، ۶۷: ۴۷-۸۴.
- بیات، فرهاد و بیات، شیرین (۱۴۰۰). *شرح جامع قانون مدنی*. چاپ بیست و یکم، تهران: انتشارات ارشد.

- حسینی، سید محمد؛ علوی، سید محمدتقی و اسدلو، مرتضی (۱۳۸۹). «بررسی وضعیت حقوقی شرط تأخیر در انتقال مالکیت مبیع در فقه و حقوق ایران». نشریه علمی-پژوهشی فقه و حقوق اسلامی، (۱): ۹۱-۱۰۷.
- دادمرزی، سید مهدی (۱۳۹۹). فقه استدلالی: ترجمه کامل تحریرالروضه فی شرح اللمعه. ویراستاری سید محمد صفوی، چاپ چهل و ششم، تهران: نشر کتاب طه.
- سیاهبیدی کرمانشاهی، سعید (۱۳۹۹). «نقدی بر انگاره مشهور فقیهان امامیه و قانون مدنی در باب شروط محدودکننده عقد رهن». فصلنامه علمی-پژوهشی، ۲۷(۴): ۱۷۲-۱۹۹.
- شهید اول (بی تا). لمعه الدمشقیه. ترجمه علی شیروانی، جلد دوم، ویراست دوم، تهران: انتشارات دارالفکر.
- صفایی، سید حسین (۱۳۹۷). دوره مقدماتی حقوق مدنی: قواعد عمومی قراردادها. جلد دوم، چاپ بیست و نهم، تهران: نشر میزان.
- صورتجلسه نشست قضایی (۱۳۸۰). شرط عدم فروش مبیع تا زمان پرداخت آخرین قسط توسط مشتری در ضمن معامله. استان خراسان رضوی، نیشابور.
- ولایی، عیسی. قواعد فقهی (مدنی و جزایی). ویراست جدید، تهران: انتشارات دارالفکر.