

پیش‌بها (بیعانه)

بیعانه (عَرَبُونَ؛ عُرْبُونَ)، به معنای پیش پرداخت است. از آن در باب تجارت سخن رفته است و برخی معاصران در این خصوص رساله‌ای مستقل نگاشته‌اند. مجله فقه اهل البیت، شماره ۸، ص ۹۱.

۲۰

تعریف

بیعانه، به معنای «پیش‌بها»، اصطلاحی فقهی و حقوقی در معاملات که به موجب آن، بخشی از بهای مورد معامله هنگام قرارداد پرداخت می‌شود.

در معاملات، متعارف است که دو نفر، بر بیع یا اجاره‌ای به نحو وعده ابتدایی با یکدیگر به توافق می‌رسند تا در آینده آن را قطعی کنند. گاه کسی که در صدد خرید یا اجاره است برای استحکام کار، مبلغی در اختیار طرف مقابل می‌گذارد که به آن بیعانه گفته می‌شود.

توافق

حکم توافق و نیز بیعانه نیاز به تبیین دارد.

انواع

۱. توافق گاه از همان ابتدا همراه تحقق عقد بیع یا اجاره است، لیکن با جعل حق فسخ تا مدتی معین برای یکی از دو طرف یا هر دو.

۲. گاه توافق، در حدّ صرف وعده و سخن ابتدایی (مجزّد اظهار قصد و ابراز تمایل بدون تعهد) به انجام دادن بیع یا اجاره در آینده است.

۳. و گاهی نیز به صورت التزام دو طرف بر بیع یا اجاره در آینده است؛ بدین معنا که هر دو نسبت به یکدیگر یا یکی نسبت به دیگری ملتزم می‌شود که در زمانی معین چیزی را به او بفروشد یا اجاره دهد. در قسم سوم همراه توافق، نوعی انشاء و تحمّل مسئولیت وجود دارد.

حکم انواع

الف) توافق اگر به‌گونه نخست باشد، بیع یا اجاره تحقق یافته است و همه احکام آن، از نقل و انتقال و سایر حقوق جاری می‌گردد.

ب) اگر توافق به‌گونه دوم باشد، عقدی صورت نگرفته و الزام‌آور نیست؛ از این‌رو برای هیچ یک از دو طرف، حقی بر ذمه دیگری ثابت نمی‌شود.

در منابع حدیثی شیعه، حدیثی از حضرت علی (ع) به نقل از امام باقر و امام صادق (ع) رسیده، که در آن عربون (بیعانه) را تنها در صورتی که «نقدی از ثمن» باشد، جایز شمرده شده است. (کلینی، محمد، ج ۵، ص ۲۳۳، الکافی، به کوشش علی‌اکبر غفاری، تهران، ۱۳۶۷ش؛ ابن بابویه، محمد، ج ۳، ص ۱۹۸، من‌الیحضره الفقیه، به کوشش علی‌اکبر غفاری، تهران، ۱۳۶۷ش؛ طوسی، محمد، ج ۷، ص ۲۳۴، تهذیب الاحکام، به کوشش علی‌اکبر غفاری، تهران، ۱۳۷۶ش/۱۴۱۸ق.)

اقوال صحابه و تابعین

در میان آثار منقول از صحابه در منابع اهل سنت، نخست باید به گزارشی مربوط به معامله‌ی عامل عمر بن خطاب با شخصی به نام صفوان بن امیه اشاره کرد، مبنی بر این‌که وی خانه‌ای به ۴ هزار درهم خریداری کرد به آن شرط که اگر عمر سرانجام بیع را نپذیرد، ۴۰۰ درهم، از آن صفوان باشد (ابن ابی شیبه، عبدالله، ج ۷، ص ۳۰۶، المصنف، به کوشش مختار احمد ندوی، بمبئی، ۱۴۰۰ق/۱۹۸۰م.)

برای اقوال در تفسیر یا رد آن، به این منابع رجوع کنید: عبدالله بن احمد، مسائل احمد، ج ۱، ص ۲۸۰، به کوشش زهیر شاییش، بیروت، ۱۴۰۸ق/۱۹۸۸م؛ ابن قدامه، ج ۴، ص ۴۵۶، ص ۳۱۳، جوالیقی، موهوب، المعرب، به کوشش ف عبدالرحیم، دمشق، ۱۴۱۰ق/۱۹۹۰م.

افزون بر آن، جواز بیع عربون از سوی عبدالله بن عمر ابن عمر نیز گزارش شده است. (ابن ابی شیبه، عبدالله، ج ۷، ص ۳۰۵، المصنف، به کوشش مختار احمد ندوی، بمبئی، ۱۴۰۰ق/۱۹۸۰م؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م.)

در دوره تابعین، برخی چون مجاهد و ابن سیرین به جواز عربون و برخی چون حسن بصری به عدم جواز آن گراییدند. (ابن ابی شیبه، عبدالله، ج ۷، ص ۳۰۵-۳۰۷، المصنف، به کوشش مختار احمد ندوی، بمبئی، ۱۴۰۰ق/۱۹۸۰م؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م.)

اقوال فقهای مذاهب

در سده ۲ ق، فقیهانی از بوم‌های مختلف همانند ابوحنیفه، مالک، سفیان ثوری، اوزاعی، لیث بن سعد و شافعی، مشروعیت بیع عربون را با استناد به حدیث نبوی رد کردند و بر آن شدند که «بیع عربون» گونه‌ای از بیع قمار و بیع غرراغرر، و نیز اکل مال به باطل است. (ابن عبدالبر، یوسف، ج ۲۳، ص ۱۷۸-۱۷۹، التمهید، به کوشش سعید اعراب، ۱۴۱۰ق/۱۹۹۰م؛ ابن رشد، محمد، ج ۲، ص ۱۶۳، بدایه‌المجتهد، بیروت، ۱۴۰۹ق/۱۹۸۸م؛ نووی، یحیی، ج ۹، ص ۳۳۵، المجموع، قاهره، اداره‌الطباعة‌المنیره؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م.)

احمد بن حنبل با ضعیف شمردن حدیث منسوب به پیامبر اکرم (ص) و با استناد به فعل عمر، عربون را در بیع جایز دانست. (نووی، یحیی، ج ۹، ص ۳۳۵، المجموع، قاهره، اداره‌الطباعة‌المنیره؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م.) در نگرش وی، ماهیت عربون، رد

کالا (اقاله) با پرداخت بهای اضافی است.

از این گذشته، احمد بن حنبل عربون در کرایه خانه را نیز صحیح دانسته است؛ بدین معنی که مستأجر با اجاره کردن خانه، مبلغی به موجر پرداخت می‌کند تا در صورت عدم سکنا در خانه، مبلغ یاد شده متعلق به موجر باشد. (عبدالله بن احمد، مسائل احمد، ج ۱، ص ۲۸۰، به کوشش زهیر شاویش، بیروت، ۱۴۰۸ق/۱۹۸۸م).

ماهیت فقهی

در تفاسیر کهن، ماهیت عربون (بیعانه) به عنوان شرط ضمن عقد بیع با اجاره مطرح شده است، به این نحو که مشتری پس از بیع یا اجاره، با پرداخت مبلغی شرط کند که در صورت اخذ مورد معامله، آن مبلغ بخشی از ثمن با اجاره بها، و در غیر این صورت، متعلق به طرف مقابل باشد. (مالک بن انس، الموطأ، ج ۲، ص ۶۰۹-۶۱۰، به کوشش فؤاد عبدالباقی، قاهره، ۱۳۷۰ق/۱۹۵۱م؛ ابن قتیبه، عبدالله، ج ۱، ص ۱۹۷، غریب‌الحديث، به کوشش عبدالله جبوری، بغداد، ۱۳۹۷ق/۱۹۷۷م؛ ابن ماجه، محمد، ج ۲، ص ۷۳۹، سنن، به کوشش محمدفؤاد عبدالباقی، قاهره، ۱۳۵۲ق/۱۹۵۳م).

این تحلیل به انحای گوناگون از سوی فقیهان مذاهب فقهی|مذاهب مختلف پذیرفته گردید. (ابن جلاب، عبیدالله، ج ۲، ص ۱۶۸-۱۶۹، التفریح، به کوشش حسین بن سالم دهمانی، بیروت، ۱۴۰۸ق/۱۹۸۷م؛ ابن برکه، عبدالله، ج ۲، ص ۳۷۸، الجامع، به کوشش عیسی یحیی باروتی، مسقط، ۱۳۹۱ق/۱۹۷۱م؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۲-۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م؛ خوشی، محمد، ج ۸، ص ۷۸، شرح علی مختصر سیدی خلیل، قاهره، ۱۳۱۸ق؛ شوکانی، محمد، ج ۵، ص ۱۵۳، نیل الاوطار، بیروت، دارالتعلیم).

اقوال مذاهب فقهی

در برخی از منابع فقه شافعی تصریح شده است که در صورت عدم تمامیت بیع، مبلغ پیش‌بها همچون «هبه» به بایع تعلق می‌یابد. (نووی، یحیی، ج ۹، ص ۳۳۵، المجموع، قاهره، ادارہالطباعہالمنیرہ؛ محلی، جلال‌الدین، ج ۲، ص ۲۹۵، شرح منهاج الطالبین، در هامش حاشیتان از قلیوبی و عمیره، به کوشش عبداللطیف عبدالرحمان، بیروت، ۱۴۱۷ق/۱۹۹۷م).

به طور کلی، فقیهان مخالف جواز عربون، علاوه بر حدیث نبوی به دلایلی از قبیل اکل مالی به باطل، غرر، شرط شیء بدون عوض، خیار مجهول و اولویت خطر نسبت به اباحه استناد کرده‌اند. (ماوردی، علی، ج ۵، ص ۳۳۸، الحاوی الکبیر، به کوشش علی محمد معوض و عادل احمد عبدال موجود، بیروت، ۱۴۱۴ق/۱۹۹۴م؛ ابن عربی، محمد، ج ۲، ص ۸۰۴، القبس، به کوشش محمد عبدالله ولد کریم، بیروت، ۱۴۱۳ق/۱۹۹۲م؛ ابن قدامه، عبدالله، ج ۴، ص ۳۱۳، المغنی، بیروت، ۱۴۰۴ق/۱۹۸۴م؛ شوکانی، محمد، ج ۵، ص ۱۵۳-۱۵۴، نیل الاوطار، بیروت، دارالتعلیم).

باید گفت ابوالخطاب کلوانی، فقیه حنبلی مشروعیت بیع عربون را رد کرده است.

خلیل، قاهره، ۱۳۱۸ق.

احکام

الف) بیعانه اگر بخشی از بهای کالا در بیع یا اجرت در اجاره به شمار رود که برای الزام مالک به عقد، به وی داده می‌شود و در فرض فسخ معامله، خسارتی متوجه پرداخت کننده نشود اشکال ندارد و در صورت فسخ باید به صاحبش بازگردانده شود.

ب) اگر پرداخت بیعانه به عنوان بخشی از بهای کالا یا اجرت بر فرض قطعی شدن بیع یا اجاره در آینده و عوض از فسخ یا تخلف، در صورت تحقق یکی از آن دو باشد در این‌که گرفتن بیعانه، عوض فسخ یا تخلف، جایز است یا نه، محل بحث است.

ج) اگر بیعانه به عنوان عوض خیار فسخ در عقد لازم (بیع یا اجاره) شرط شده باشد وفای به آن واجب است. (الحدائق الناضرة، ج ۲۰، ص ۹۹؛ صراط النجاه، ج ۱، ص ۲۵۲). برخی چنین شرطی را جایز ندانسته و معامله را باطل و پس دادن بیعانه را به صاحبش واجب دانسته‌اند. (تذکره الفقهاء، ج ۱۲، ص ۱۷۴-۱۷۵؛ تحریر الاحکام (ق)، ج ۲، ص ۳۵۵؛ الدروس الشرعیه، ج ۳، ص ۲۱۷).

د) اگر بیعانه در عقد لازم، شرط نشده باشد، لیکن پرداخت کننده به جهت الزام مالک به انجام دادن معامله با وی در آینده، بیعانه را پرداخت کرده باشد، گیرنده بیعانه، باید آن را پس دهد، (الحدائق الناضرة، ج ۲۰، ص ۹۹). مگر آنکه گفته شود خودداری مالک از فروختن یا اجاره دادن مال خود به دیگری عملی محترم است که نزد عقلا ارزش مالی دارد و این اقدام به خواست پرداخت کننده بیعانه بوده است، از این رو، وی ضامن است. البته ثبوت ضمان متوقف بر امکان تطبیق قاعده اتلاف و ضمان بر این نوع حقوق و التزامات است. (مجله فقه اهل البیت، شماره ۸، ص ۹۱-۱۰۳).

جایگاه حقوقی

قوانین و عرف در عصر حاضر بر بیعانه به عنوان وثیقه‌ای در ارتباطات تجاری تکیه دارد.

اگر چه در قانون مدنی ایران به بیعانه پرداخته نشده، اما در عرف معاملات به ویژه «قول‌نامه» ها کاربرد فراوانی یافته است.

به طور کلی در نظام‌های تابع حقوق موضوعه و نیز نظام حقوق عرفی، بیعانه مبلغی است که مشتری هنگام قرارداد برای ابراز قصد و توانایی خود در اجرای معامله پرداخت می‌کند.

در تحلیل حقوقی، پرداخت بیعانه نشان از وجود حق فسخ یا ایجاد حق تقدم دارد (ابرام، احمد، ج ۱، ص ۹۹-۱۰۱، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.) و می‌تواند به عنوان «وجه التزام» که گونه‌ای از خسارت عدم اجرای تعهد است و در ماده ۲۳۰ قانون مدنی ایران در مورد

تخلف از شرط ضمن معامله به آن اشاره رفته است، قرار گیرد. (کاتوزیان ناصر، عقود معین، ج۱، ص ۸۲، تهران، ۱۳۷۳ش.)

در قول‌نامه‌ها، بیعانه گونه‌ای از خسارت احتمالی است که به فروشنده یا خریدار - در نتیجه عدم اجرای تعهد - پرداخت می‌گردد. (ابرام، احمد، ج۱، ص ۱۰۳، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.)

در نگرش عرفی، کاربرد بیعانه به منظور ایجاد حق تقدم در خرید و به نشانه استوار بودن بر عهد و پیمان و تأکید بر لزوم عقد، و نه خیار شرط صورت می‌گیرد (کاتوزیان ناصر، عقود معین، ج۱، ص ۶۳، تهران، ۱۳۷۳ش؛ جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ج۱، ص ۳۱۷-۳۱۸، دوره حقوق مدنی، تهران، ۱۳۷۲ش؛ ابرام، احمد، ج۱، ص ۱۰۱، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.)

درباره قانون مدنی سوریه، ماده ۱۰۴، قانون مدنی مصر، ماده ۱۰۳، به این منبع رجوع کنید: سنهوری، عبدالرزاق احمد، ج۱، ص ۸۶-۹۳، الوسیط، بیروت، دارالاحیاء التراث العربی.

در صورتی که انجام نیافتن معامله خارج از اراده طرف باشد، یا بتواند عدم تقصیر خویش را ثابت کند، بیعانه مسترد می‌گردد. (ابرام، احمد، ج۱، ص ۱۰۱-۱۰۲، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.)

در موارد قضایی نیز، اثبات قصد طرفین در پرداخت بیعانه تعیین کننده است. بدین‌گونه، در جایی که بر اثر انحلال بیع، مطالبه بیعانه شود، اگر قصد طرفین این باشد که بیع در صورت عدم پرداخت بقیه «ثمن» در موعد مقرر، منحل گردد و بیعانه در تملک بایع قرار گیرد، دادگاه قصد طرفین را محترم خواهد شمرد. در غیر این صورت، به استرداد بیعانه به مشتری حکم خواهد داد. (ابرام، احمد، ج۱، ص ۱۰۳، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.)

فهرست منابع

- (۱) ابرام، احمد، ماهیت قولنامه در حقوق ایران، تهران، ۱۳۷۳ش.
- (۲) ابن ابی شیبه، عبدالله، المصنف، به کوشش مختار احمد ندوی، بمبئی، ۱۴۰۰ق/۱۹۸۰م.
- (۳) ابن بابویه، محمد، من‌الیحضره الفقیه، به کوشش علی‌اکبر غفاری، تهران، ۱۳۶۷ش.
- (۴) ابن برکه، عبدالله، الجامع، به کوشش عیسی یحیی باروتی، مسقط، ۱۳۹۱ق/۱۹۷۱م.
- (۵) ابن جزی، محمد، القوانین الفقهیه، بیروت، ۱۴۰۹ق/۱۹۸۹م.
- (۶) ابن جلاب، عبیدالله، التفریع، به کوشش حسین بن سالم دهمانی، بیروت، ۱۴۰۸ق/۱۹۸۷م.
- (۷) ابن رشد، محمد، بدایه‌المجتهد، بیروت، ۱۴۰۹ق/۱۹۸۸م.
- (۸) ابن رشد، محمد، المقدمات و الممهّدات، به کوشش محمد حجی و سعید اعراب، بیروت، ۱۴۰۸ق/۱۹۸۸م.
- (۹) ابن عبدالبر، یوسف، التمهید، به کوشش سعید اعراب، ۱۴۱۰ق/۱۹۹۰م.
- (۱۰) ابن عبدالبر، یوسف، الکافی، بیروت، ۱۴۱۳ق/۱۹۹۲م.

