



Virtual Land Transactions in the Metaverse and Their Juridical and Legal Challenges

Alireza shamshiri (Ph.D.)¹
Fereshteh Amirabadi Farahani²

 0000-0000-0000-0000
 0000-0000-0000-0000

Abstract

Metaverse is one of the emerging phenomena rapidly gaining traction across various dimensions. In the Metaverse, virtual assets, including virtual land, are being traded for various purposes. The validity of such transactions may pose religious and legal challenges. Some raise doubts about the ownership of virtual land because of the virtual nature. There may also be objections to the non-tangibility of virtual land by those who consider materiality as a prerequisite for a valid sale. Some argue that in such transactions, both the price and the object are virtual, leading to ambiguity in certain aspects, and thus, they consider the sale of virtual land as an example of invalid and void transactions. In this article, utilizing a descriptive-analytical approach and examining library sources, we have ultimately concluded that, according to some religious perspectives that consider customary practices and rational foundations as the criteria for materiality, virtual land in the Metaverse, being desired and possessing economic value, is considered as having materiality and can be subject to transactions. Moreover, since non-material and virtual assets are abundantly traded in today's world, it is generally accepted that sales are not limited to tangible objects. Additionally, we found that there is no ignorance or ambiguity that could lead to harm in such transactions, thus invalidity and nullity of the transaction are ruled out. In conclusion, the sale of virtual land in the Metaverse can be deemed valid unless it is deemed unethical or against public order for specific reasons in the future.

Keywords: Metaverse, Virtual Land, To be property, Tangibility, uncertainty (Gharrar).

1- Assistant Professor Faculty of Law, Islamic Azad University Central Tehran Branch, Tehran, Iran
shamshiri.f@gmail.com

2- PHD student Faculty of Law, Islamic Azad University Central Tehran Branch, Tehran, Iran
f.amirabadi.86@gmail.com

معامله زمین مجازی در متاورس و چالش‌های فقهی و حقوقی آن

نوع مقاله: پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۹/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵

علیرضا شمشیری^۱

فرشته امیرآبادی فراهانی^۲

چکیده

متاورس یکی از پدیده‌های نوظهوری است که به سرعت در حال فراگیری در ابعاد مختلف می‌باشد. در متاورس اموال مجازی از جمله زمین برای اهداف متفاوت معامله می‌شوند. در مورد صحت چنین معاملاتی ممکن است چالش‌های فقهی و حقوقی مطرح شوند. به دلیل ناشناخته و مجازی بودن فضای متاورس، بعضی شبهه عدم مالیت زمین مجازی را بیان می‌کنند. ممکن است ایراد عدم عینیت زمین مجازی نیز توسط قائلین به ضرورت عینیت مبیع، مطرح شود. بعضی نیز با بیان اینکه در معامله مذکور، ثمن و مثن هر دو مجازی‌اند و در بعضی جنبه‌های آن ابهام وجود دارد، بیع زمین مجازی را مصداق بیع غرری و باطل دانسته‌اند. در این نوشتار با استفاده از روش تحلیلی توصیفی و با بررسی منابع کتابخانه‌ای، در نهایت به این نتیجه رسیدیم که مطابق برخی دیدگاه‌های فقهی که ملاک مالیت را عرف و بنای عقلا می‌دانند، چون زمین مجازی در متاورس مورد رغبت عقلا و دارای ارزش اقتصادی است، مالیت داشته و می‌تواند معامله شود؛ از طرفی چون امروزه در دنیای اموال غیرمادی و مجازی به وفور معامله می‌شوند؛ بنابراین عرفاً بیع منحصر در اعیان نیست. همچنین دریافتیم که در معامله مزبور، جهل و ابهامی که موجب ایجاد ضرر شود وجود ندارد؛ لذا غرری بودن و بطلان معامله منتفی است. در نهایت می‌توانیم معامله زمین مجازی در متاورس را صحیح بدانیم مگر مواردی که بعدها به دلایلی خلاف اخلاق حسنه و نظم عمومی شناخته شود.

واژگان کلیدی

متاورس، زمین مجازی، مالیت مبیع، عینیت مبیع، غرر.

۱- استادیار دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز، تهران، ایران (نویسنده مسئول).

shamshiri.f@gmail.com

۲- دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز، تهران، ایران.

f.amirabadi.86@gmail.com

مقدمه

در عصر حاضر، مفهوم «متاورس» به عنوان یک عرصه مجازی جدید، تحولات چشمگیری را در دنیای فناوری و تجارت به همراه داشته است. متاورس که به عنوان یک جهان مجازی شناخته می‌شود، امکان فعالیت‌های متنوع اقتصادی از جمله خرید و فروش املاک مجازی را فراهم آورده است. این املاک، هرچند فیزیکی نیستند؛ اما دارای ارزش اقتصادی قابل توجهی هستند. از آنجاکه به نظر می‌رسد متاورس جزء اجتناب‌ناپذیر آینده باشد، ضروری است که جوامع، خود را با این پدیده جدید تطابق دهند، ایران نیز از این قاعده مستثنی نیست.

پرداختن به این موضوع به دلیل جدید بودن، میان فقها و حقوق دانان متداول نبوده است. از منظر بررسی فقهی، در دو نشست علمی در سال ۱۴۰۰، به طور اجمالی به معامله زمین مجازی اشاره شده و چالش‌هایی مطرح شد که در نوشتار حاضر بررسی خواهد شد. مقاله‌ای نیز با عنوان متاورس و چالش‌های حقوقی در حوزه حقوق اموال در سال ۱۴۰۱ نوشته شده است که در آن عمدتاً به نظریه‌های مربوط به مالکیت مجازی و نیز مالیت اموال مجازی پرداخته شده است، در حالی که در نوشتار حاضر به طور ویژه به معاملات زمین مجازی و چالش‌های حقوقی و فقهی آن، با بررسی منابع کتابخانه‌ای و با روش تحلیلی توصیفی، پرداخته شده است.

یکی از مسائل مرتبط با معاملات املاک مجازی در متاورس، چالش‌های حقوقی و فقهی متعددی است که ممکن است مطرح شود؛ از جمله اینکه آیا زمین مجازی در فضای متاورس از منظر فقه و حقوق دارای مالیت است؟ آیا زمین مجازی که مالی غیرمادی محسوب می‌شود می‌تواند موضوع بیع قرار بگیرد؟ و با توجه به اصول و قواعد شریعت اسلامی که پایه‌گذار اقتصاد اسلامی هستند، آیا این معامله مشمول معامله غرری و باطل است یا خیر؟ در بخش اول این مقاله، به بررسی متاورس و مفاهیم مرتبط با آن خواهیم پرداخت. در قسمت دوم، مالیت زمین در این فضای مجازی از دیدگاه حقوق دانان و فقها مورد تحلیل قرار می‌گیرد. در قسمت سوم اینکه زمین مجازی می‌تواند موضوع معامله و بیع قرار بگیرد یا خیر؟ و در قسمت چهارم، چالش غرری بودن معاملات زمین مجازی در متاورس از

منظر فقهی و حقوقی بررسی خواهد شد. این تحلیل به درک بهتر چگونگی تعامل با این پدیده نوین کمک خواهد کرد.

۱- مفهوم‌شناسی

۱-۲- متاورس^۱

متاورس که در واقع ترکیبی از پیشوند «متا» (به معنی فراتر رفتن) و پسوند «ورس» (که به معنی جهان است) است، یک جهان تولید شده توسط رایانه با یک سیستم ارزش پایدار و یک سیستم اقتصادی مستقل است که به جهان فیزیکی مرتبط است. متاورس، یک فضای مجازی چندکاربره است که از طریق فناوری‌های واقعیت مجازی و واقعیت افزوده ایجاد می‌شود. در این فضا، کاربران می‌توانند تجربه‌ها، فعالیت‌ها و تعامل‌های متنوعی داشته باشند، از جمله خرید و فروش دارایی‌های مجازی، شرکت در رویدادها، ایجاد و توسعه زمین‌ها و ساختمان‌ها و حتی برقراری ارتباطات اجتماعی. متاورس به عنوان یک جهان جدید و بزرگ‌تر از اینترنت مطرح شده و ظرفیت تغییر چشمگیری در نحوه تعامل و کسب‌وکارهای برخط دارد (Wang et al, 2022, pp. 1-3).

۲-۲- بلاک‌چین^۲

بلاک‌چین یک دفترکل دیجیتال است که در آن تراکنش‌های انجام شده با بیت‌کوین یا ارزهای دیجیتال دیگر (Oxford Dictionaries Updates, n.d., s.v. "Blockchain") و نیز سایر اطلاعات دیجیتالی با امنیت بالا و با استفاده از روش رمزگذاری و توزیع پایگاه داده در سراسر یک تعداد از شبکه‌ها به صورت زمانی و عمومی ثبت می‌شود (شیرانی و طلاکش، ۲۰۲۱، ص. ۱۷۷). ویژگی بارز بلاک‌چین، غیرقابل تغییر بودن داده‌های ثبت شده است، به این معنی که داده‌های ذخیره شده در بلاک‌ها نمی‌توانند پس از ثبت ویرایش یا حذف شوند. در متاورس، بلاک‌چین برای تأیید و ثبت مالکیت دارایی‌های دیجیتالی مانند زمین‌های

1. Metaverse
2. Blockchain

مجازی و آثار هنری استفاده می‌شود. این دارایی‌ها با استفاده از توکن‌های غیرقابل‌تبدیل^۱ (ان‌اف‌تی) شناسایی می‌شوند که منحصر به فرد بودن و اصالت آن‌ها را تضمین می‌کند (Laeq, 2022, p. 1); برای مثال، خرید زمین در متاورس با ثبت معامله در بلاک‌چین، مالکیت واقعی خریدار بر زمین مجازی را اثبات می‌کند. بلاک‌چین در متاورس دو وظیفه اصلی دارد: اول، به‌عنوان مخزن داده‌ها عمل می‌کند، امکان ذخیره داده در هر جای متاورس را فراهم می‌آورد؛ دوم، یک سیستم اقتصادی کامل برای متاورس فراهم می‌کند که از طریق آن کاربران می‌توانند اقلام مجازی را معامله کنند. ان‌اف‌تی‌ها این امکان را فراهم می‌کنند که اشیای مجازی به اشیای فیزیکی تبدیل شوند؛ بنابراین، بلاک‌چین پلی میان دنیای واقعی و متاورس ایجاد می‌کند (Gadekallu et al, 2022, p. 5).

۲-۳- توکن^۲

در حوزه رمزارزها و فناوری بلاک‌چین، توکن‌ها واحدهای دیجیتالی هستند که با استفاده از فناوری زنجیره‌بلوکی ساخته شده و می‌توانند ارزش‌های متفاوتی داشته باشند، از ارزش و دارایی گرفته تا حقوق مختلف. توکن‌ها به دو دسته عمده تقسیم می‌شوند: توکن‌های قابل معاوضه^۳ و توکن‌های غیرقابل معاوضه^۴. توکن‌های قابل معاوضه، مانند بیت‌کوین یا اتر، ارزش و خصوصیات یکسانی دارند و قابل تبادل هستند. در مقابل، توکن‌های غیرقابل معاوضه دارای ویژگی‌ها و خصوصیات منحصر به فردی هستند و معمولاً برای نمایش دارایی‌های دیجیتالی منحصر به فرد مانند آثار هنری و مالکیت دیجیتالی از جمله املاک و مستغلات مجازی به کار می‌روند. هر کالایی که در قالب ان‌اف‌تی فروخته می‌شود دارای یک امضای منحصر به فرد است (مقالات فناوری بلاک‌چین، edub.ir).

-
1. NFT
 2. Token
 3. Fungible Token
 4. Non-Fungible Token (NFT)

۲-۴- مالکیت مجازی^۱

در فضای متاورس، مفهوم مالکیت به چالش کشیده شده است. در دنیای واقعی، مالکیت به معنای داشتن حقوق روی زمین یا املاک است؛ اما در متاورس، مالکیت بیشتر به معنای داشتن حق کنترل و استفاده از یک دارایی دیجیتال است تا یک مالکیت فیزیکی و چون مالکیت مجازی غیرقابل لمس و غیرمادی است، عده‌ای از نویسندگان حقوقی آن را غالباً تحت عنوان مالکیت فکری^۲ می‌دانند (پناهی و دیگران، ۱۳۹۹، ص. ۲۷)؛ درحالی‌که مالکیت مجازی یک شیء می‌تواند حقوق مالکیت فکری مرتبط با خود را داشته باشد (Erlank, 2015, p. 2583)؛ لذا به نظر می‌رسد مالکیت فکری و مالکیت مجازی دو مفهوم متفاوت می‌باشند. مالکیت فکری به مجموعه‌ای از حقوق مرتبط با ابداعات ذهنی و فکری اشاره دارد. مانند حقوق مؤلف، اختراعات، طرح‌های صنعتی و نشان‌های تجاری؛ اما مالکیت مجازی به مالکیت اشیاء و منابعی اشاره دارد که در دنیای مجازی وجود دارند، مانند اشیاء در بازی‌های برخط یا دارایی‌های دیجیتالی که در فضاهای مجازی خریداری شده‌اند مانند زمین‌ها و ساختمان‌های مجازی. این دارایی‌ها می‌توانند از ارزش واقعی برخوردار باشند و در برخی موارد قابل معامله و خرید و فروش هستند. مالکیت مجازی سه ویژگی قانونی مشترک با مالکیت جهان واقعی دارد که عبارت‌اند از: رقابت‌پذیری یا انحصاری بودن، دوام و پایداری کدها، اتصال‌پذیری و تعامل با دیگر اجزا به گونه‌ای که دیگران هم می‌توانند به آن متصل شوند و با مالک تعامل داشته باشند (Fairfield, 2005, p. 1053-1054).

۲-۵- زمین مجازی^۳

املاک دیجیتال در متاورس که می‌توانند به اندازه املاک واقعی ارزشمند باشند فرصت‌های جدیدی برای زندگی، سرمایه‌گذاری و معاملات و مقاصد گوناگون مانند کنسرت‌ها و نمایشگاه‌ها ارائه می‌دهند. کاربران از ارزهای دیجیتالی مانند مانا^۴ یا سند^۵ برای خرید

1. Virtual Property
2. Intellectual Property
3. Virtual Land
4. MANA
5. SAND

زمین استفاده می‌کنند (Gadekallu et al, 2022, p. 5) و هر قطعه زمین با یک توکن غیرقابل‌تبدیل^۱ (ان‌افتی) پشتیبانی می‌شود که مالکیت آن را تضمین می‌کند. با وجود مزایایی مثل دسترسی آسان و امکان سودآوری، چالش‌هایی نیز مانند کمبود قوانین مناسب و افزایش تهدیدات سایبری وجود دارد (Freeze, 2022). میان محیط‌های مجازی و دنیای واقعی تعامل وجود دارد و مردم با پول واقعی اشیا مجازی را می‌خرند و در واقع املاک مجازی ارزش واقعی دارند (Fairfield, 2005, p. 1060). مقصود از زمین‌های مجازی مقدار فضای دیسکی و سی‌پی‌یویی است که کاربران با خرید زمین آن را اشغال می‌کند (پناهی و دیگران، ۱۳۹۹، ص. ۲۵۹). دلایل اصلی خرید زمین مجازی شامل فرصت‌های سرمایه‌گذاری جدید، ترس از زوال فرصت‌های مشابه بیت‌کوین، گسترش رمزارزها و فرصت‌های ایجاد درآمد، مانند کنسرت‌ها هستند (راسل، ۱۴۰۱، صص. ۶۸-۷۰).

۲- مالیت زمین مجازی در متاورس

در فقه اکثر فقها بیع را مبادله مال به مال تعریف کرده‌اند و لذا در مورد شرایط عوضین گفته‌اند که باید هر دو مالیت داشته باشند (انصاری، ۱۴۱۱ق، ج ۲، ص ۱۱۰؛ بروجردی، ۱۳۹۴، ج ۱، ص ۳۷۴). درمقابل بعضی از فقها معتقدند که در عقد بیع لازم نیست که هر دو عوض (چیزهای مورد مبادله) مال باشند، و صرفاً اگر جز چیزهایی باشد که افراد عاقل و منطقی به آنها تمایل داشته باشند برای صحت بیع کافی است. حتی در مواردی که فردی چیزی را برای یک هدف شخصی خریداری کند؛ اما دیگران اصلاً به آن تمایل نداشته باشند، معامله معتبر است (خویی، ۱۴۱۸ق، ج ۳۶، ص ۱۸۰؛ خمینی، ۱۳۹۲، ج ۳، ص ۷؛ اصفهانی، ۱۴۲۷ق، ج ۳، ص ۷). از نظر این دسته فقها علاقه و رغبت عامل مهم و تأثیرگذار در مالیت چیزها است. بعضی اشیاء ممکن است برای یک گروه یا طبقه خاص از مردم مورد توجه باشند، حتی برای یک فرد خاص؛ اما برای دیگران چنین نباشد (انصاری، ۱۴۱۵ق، ج ۷: ۱۹۱). بنابراین لازم نیست که مبیع نزد عرف مالیت داشته باشد بلکه همین که مبیع نزد فردی که بیع را انجام می‌دهد مالیت داشته باشد کافی است (نوری همدانی، ۱۳۹۰) و در واقع برای حلیت بیع، هرگاه

1. NFT

شی‌ای در عرف مورد مبادله و معامله قرار گرفت مشمول حکم کلی احل الله البیع قرار گرفته و حلال بودن آن مورد تأیید قرار می‌گیرد نه اینکه ابتدا بررسی کنند که آیا عوضین از اموال هستند یا خیر و بعد بگویند چون مالیت داشته‌اند پس بیع صحیح است (ایروانی، ۱۳۷۹، ج ۱، ص ۱۶۵).

اگر تعریف دسته دوم فقها از مال را که شرط مال بودن عوضین در بیع را قبول ندارند بپذیریم، در این صورت زمین مجازی هم چون مورد رغبت عده‌ای از افراد در دنیا است، مالیت داشته و خریدوفروش آن جایز است؛ اما در صورتی که همانند اکثر فقها و بعضی حقوق‌دانان صحت بیع را منوط به مال بودن عوضین بدانیم، ناگزیر از این هستیم که به بررسی مفهوم مال بپردازیم و تحلیل کنیم که آیا زمین مجازی مال محسوب می‌شود و معامله آن صحیح است و یا بنا بر نظر برخی فقهای متأخر که زمین مجازی را مال نمی‌داند و برای آن مالیت حقیقی قائل نیستند و آن را فاقد منفعت حلال نزد عقلا می‌دانند، معامله زمین مجازی باطل است (راکی، ۱۴۰۰).

۲-۱- تعریف مال از منظر فقها

مال جزء حقایق شرعیه نیست؛ بلکه از معانی عرفیه است (ترابی، ۱۴۰۰) و یک مفهوم اعتباری است که عرف و عقلا در تعاملات اقتصادی خود برای آن مفهوم و ارزش اقتصادی قائل می‌شوند (صدر، ۱۳۶۹، ص ۲۱) و در واقع از چگونگی استفاده عقلا از آن موضوعات است که آنها را به‌عنوان مال می‌شناسیم. عرف و عقلا در هنگام معاملات خود بررسی نمی‌کنند که مبیع مال است یا خیر بلکه فقیه است که از رفتار عرف و عقلا درباره اشیا عنوان مال را برای آنها وضع می‌کند (یوسفی، ۱۳۹۹، ص ۴۷). «مال» از دیدگاه برخی فقها (توحیدی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۳۲) چیزی است که به‌ازای آن یک مال یا شی دیگر داده می‌شود^۱ که عده‌ای این تعریف را مستلزم دور دانسته‌اند (محقق داماد، ۱۴۰۶ق، ج ۱: ۱۱۲)؛ زیرا این تعریف شامل معرف در تعریف است (ایروانی، ۱۳۷۹، ج ۱، ص ۱۶۵). بعضی مال را امری عرفی و عقلایی می‌دانند که نزد مردم از مطلوبیت برخوردار است و نیازهای آنان را به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم

۱. «المال ببذله بازائه شیء».

مرتفع می‌کند (محقق داماد، ۱۴۰۶ق، ج ۱، ص ۱۱۲). از نظر برخی فقها مال باید دارای منفعت یا خاصیت^۱ باشد، باید ارزش و جذابیتی داشته باشد که مردم را ترغیب به خرید یا تملک آن کند، شیء باید چیزی باشد که عقلاً برای آن مالی (پول یا چیز باارزش دیگر) پرداخت می‌کنند. اگر شیء منفعت و خاصیت داشته باشد؛ اما به دلیل فراوانی و دسترسی آزاد به آن، عقلاً برای آن چیزی پرداخت نکنند، آن شیء مال محسوب نمی‌شود، قابلیت اخذ و تسلط توسط فرد را داشته باشد، عقلاً هم به این امر مبادرت کرده و در مقابلش مال (چیزی) بپردازند (مطهری، ۱۳۶۸، ج ۱، ص ۶۴) و اینکه مانند شراب مورد نهی شرعی نباشد (آملی، ۱۴۱۳ق، ج ۲، صص ۳۶۴ و ۳۶۵). بعضی وجود تنها دو ویژگی مورد رغبت عقلاً بودن و کمیاب بودن به طوری که در دسترس عموم مردم نباشد را برای مال بودن کافی می‌دانند (صدر، ۱۳۱۹، ص ۲۳). به نظر برخی فقها دو عامل در تحقق مفهوم مال دخیل هستند: اول، نیاز مردم به آن در زندگی دنیوی یا اخروی آنها و دوم، عدم امکان دستیابی به آن بدون انجام کار. به همین دلیل، ارزش مالی اموال متفاوت است و باید میزان نیاز و کار و تلاش لازم برای رسیدن به موضوع مورد نظر در ارزش‌گذاری لحاظ شود؛ به عنوان مثال، آب در کنار رودخانه به عنوان مال در نظر گرفته نمی‌شود؛ اما هرچه از آن دورتر شود، مالیت آن افزایش می‌یابد (ایروانی، ۱۳۷۹، ج ۱، ص ۱۶۵). در نقد این نظر که مال باید با کار به دست بیاید، گفته شده است که کار باید منشأ مالکیت شمرده شود نه منشأ مالیت و تنها یکی از عوامل مؤثر در ارزش‌گذاری است (مطهری، ۱۳۶۸، ج ۱، صص ۷۴ و ۷۱). برخی فقها علاوه بر اینکه نیاز و رغبت عقلاً برای داشتن شیء را از خصوصیات مال می‌دانند، کمیاب بودن، مورد رقابت قرارگرفتن میان افراد را نیز از جمله خصوصیات مال ذکر می‌کنند. علاوه بر این‌ها یک شیء ممکن است به دلیل تصمیم یک فرد مقتدر (مانند یک حاکم یا پزشک) به مال تبدیل شود یا از ارزش مالی خود افتد (حکیم، بی‌تا، ص ۳۲۵).

۱. منظور از منفعت این است که با استفاده از منفعت ملازمه با بقا عین مال دارد مانند خانه که با سکونت در آن عین باقی است؛ اما مراد از خاصیت این است که استفاده از آن مال همراه با از بین رفتن عین مال است مانند نان که با خوردن از بین می‌رود؛ بنابراین اگر چیزی نه منفعت داشت و نه خاصیت مال نیست (آملی، ۱۴۱۳، ج ۲، ص ۳۶۴).

در مورد اینکه آیا شارع می‌تواند مالیت چیزهایی را که عرفاً مال محسوب می‌شوند را ساقط کند یا خیر؟ میان فقها تفاوت نظر وجود دارد؛ عده‌ای قائل به توانایی شارع در سقوط عنوان مالیت هستند (آملی، ۱۴۱۳ق، ج ۱، صص ۶-۷؛ توحیدی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۴۰). اما درمقابل برخی معتقدند که شارع نمی‌تواند مال را از مالیت بیاندازد و تنها از بعضی یا تمام آثار مترتب بر آن مثلاً معامله، استفاده و ... می‌تواند نهی کند (خمینی، ۱۳۹۲، ج ۳، ص ۵). که با توجه به عرفی بودن مال، نظر دسته دوم صحیح‌تر به نظر می‌رسد. این شرط در جوامع متشرع موضوعیت دارد والا در جوامع غیرمتشرع، شیء حرام از مالیت نمی‌افتد؛ لذا اینکه بگوییم چیزی به دلیل حرمت اصلاً مال نیست با اینکه بگوییم مال هست؛ اما حرام است تفاوت وجود دارد بنابراین شرط مذکور را نمی‌توان از شروط مالیت دانست (ترابی، ۱۴۰۰) در واقع نهی شارع می‌تواند به متعلق احکام که فعل مکلفان است تعلق گیرد چرا که در افعال مکلفان امکان در نظر گرفتن مصالح و مفاسد است و در خود عناوین عرفی، مصلحت و مفسده‌ای وجود ندارد که شارع بخواهد عنوان را ساقط کند. در واقع شارع قادر نیست که عنوان مالیت را ساقط کند (یوسفی، ۱۳۹۹، ص ۴۹)؛ بنابراین، هرگاه در مالیت شرعی شیء‌ای که از مالیت عرفی برخوردار است، شک کردیم می‌توان با تمسک به عمومات و اطلاقات بیع، آن را دارای مالیت شرعی دانست؛ زیرا موضوع عمومات مالی عرفی است نه شرعی (خمینی، ۱۴۲۴ق، ص ۲۵۹).

۲-۲- تعریف مال از منظر حقوق دانان

در مورد مال تعریف مشخصی در قانون ارائه نشده است که این امر بنا بر نظر برخی، خود نقیصه‌ای برای قانون مدنی ایران محسوب می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸، ص ۳۵). تعاریف مختلفی از مال توسط برخی حقوق دانان ارائه شده است. بعضی معتقدند مال، هر چیزی است که در میان مردم قابلیت مبادله و دادوستد داشته باشد و در هنگام فروش، بابت آن وجه یا چیزی که مناسب با قیمت آن باشد به مالک و فروشنده بدهند، مشروط بر اینکه خرید و فروش، نگهداری و حمل آن برخلاف قانون و موازین شرعی نباشد (امامی و صفایی، ۱۳۸۰، صص ۱۲۳ و ۱۳۲؛ صفایی، ۱۳۹۱، ص ۱۸)؛ عده‌ای دیگر مال را چیزی می‌دانند که

بتواند مورد دادوستد قرار گیرد و از نظر اقتصادی ارزش مبادله داشته باشد (شهیدی، ۱۳۸۰، ص. ۴۹)، که برخی منظورشان از داشتن ارزش مبادله‌ای امکان تعیین بهای شرعی است؛ لذا گوشت خوک با اینکه در منظر غیرمسلمانان مال محسوب می‌شود؛ اما از نظر مسلمانان مال نیست؛ اما امروزه از نظر برخی حقوق‌دانان ملاک در درستی و ضمان اموال، ارزش اقتصادی اموال در نگاه متعاملین است (انصاری و طاهری، ۱۳۸۱، ج ۳، ص. ۱۶۴۷). همچنین، برخی دیگر از حقوق‌دانان، مفید بودن و قابلیت اختصاص یافتن به شخص یا ملت خاصی را از شروط اساسی مال بودن می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص. ۹). تعریف دیگری توسط یکی دیگر از حقوق‌دانان ارائه شده است. عناصر مال از نظر ایشان عبارت‌اند از: مال باید قابل اختصاص دادن به شخص حقیقی یا حقوقی باشد؛ در صورت اختصاص به شخص، قابل نقل و انتقال باشد. پس سرقفلی که مستقلاً قابل نقل و انتقال نیست مال نیست؛ دارای نفع باشد؛ نفع عقلایی داشته باشد؛ ارزش ذاتی داشته باشد مانند طلب نه آنکه حاکی از ارزش باشد مانند اوراق قرضه و دستور پرداخت‌ها و (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۶، ج ۴، ص. ۳۱۲۷).

۲-۳- تحلیل مفهوم مال و زمین مجازی

همان‌گونه که گذشت فقها بر اساس اینکه شرع، مالیت شیء یا حق را منوط به عرف و عقلا کرده است، ملاک مالیت را بنای عقلا دانسته‌اند، ولی اشکال مهم بر این ادعا این است که مسئله مالیت زمین مجازی از مسائل مستحدثه است و حجیت سیره و عدم ردع آن از سوی شارع در مسائل مستحدثه محل بحث علمای اصول است. اکثر علمای اصول معتقدند سیره فقط در صورتی حجت است که به عصر امامان معصوم (ع) متصل شود و به عبارت دیگر تقریری از سنت باشد؛ لذا به‌عنوان یکی از منابع مستقل استنباط احکام در کنار ادله اربعه نپذیرفتند. به همین دلیل بسیاری از اصولیون قائل به عدم حجیت و اعتبار سیره‌های مستحدثه و نوپیدا شده‌اند؛ اما برخی در مقابل این قول مشهور حجیت سیره را ذاتی دانسته‌اند و منکر هم‌عصری سیره با زمان معصومین شده‌اند، مهم‌ترین ادله این گروه عبارت است از: ۱- غرض شارع از قرار دادن سیره، حفظ مصالح عمومی جامعه، قوام نظام اجتماعی و سامان‌بخشیدن به وضع معیشت و زندگی دنیوی است؛ لذا اگر

برای آن ارزش و اعتباری در نظر نگیریم شارع به هدف خود نخواهد رسید (فعلی و ولی‌اللهی، ۱۳۸۹، صص. ۳۳ و ۳۹)؛ ۲- التزام به شرط هم‌عصری سیره با زمان شارع به معنی نادیده‌گرفتن تغییرهای گسترده جوامع پیشرفته امروزی است، دنیای کنونی ضرورت‌هایی دارد که عقلای عالم، قوانین و قواعدی را بین خود قرار می‌دهند که شاید در عصر شارع نبوده یا اصلاً احساس نیازی در آن زمان نبوده است؛ فلذا شارع بر اساس نیاز جوامع، قطعاً بنائات عقلائیه را امضا می‌کند تا آنجا که بسیاری از احکام شرع، ناظر به بنائات عقلائیه بوده و قواعد و مناسبات عقلا در آن‌ها نقش داشته است؛ برای مثال می‌توان از عقد بیمه، تجارت الکترونیک، سهام و بازار بورس، اجاره تارنماهای اینترنتی و... نام برد (اکبرنژاد، ۱۳۸۹، ص. ۲۵).

زمین مجازی در متاورس مالیت عقلایی دارد؛ چون عقلا این خرید و فروش را می‌پذیرند (مادرشاهی، ۱۴۰۰). این منفعت اعم از منفعت ذاتی (اموال حقیقی) و منفعت اعتباری (اموال اعتباری) است. در پول‌های به شکل اسکناس، منفعت اعتباری است. منفعت در زمین مجازی نیز اعتباری است. اگر عده‌ای اشکال کنند که منفعت اعتباری را ما قبول نداریم باید بگوییم که در اسکناس هم اعتباری است پس آن هم نباید مورد قبول باشد و آن را نیز نباید مال به حساب آورد در حالی که این‌طور نیست. زمین مجازی مورد رغبت عقلاست و روزبه‌روز افزایش اقبال اشخاص برای خرید زمین هستیم. همان‌طور که گفته شد، زمین در متاورس، به صورت ان‌اف‌تی و در بستر بلاک‌چین است، توکن‌های منحصر به فردی که اطلاعات کامل زمین را دارند بدون اینکه امکان دستکاری آنها وجود داشته باشد، قابلیت اختصاص یافتن به خریدار را دارد و صاحب آن در خصوص آن دارای حقوق مالکانه است. تعداد زمین‌ها در متاورس محدود است و دارای کمیابی نسبی است و این‌طور نیست که تصور کنیم که چون دنیای مجازی است، به وفور وجود دارد؛ بنابراین زمین مجازی تمام خصوصیات مال را دارد و چون نهی شرعی مستقیماً به آن تعلق نگرفته است با تمسک به عمومات، معامله آن نیز شرعی محسوب می‌شود. تنها دلیلی که ممکن است شرعاً معاملات زمین مجازی را محدود کنند، غرر است که در آتی بررسی می‌شود؛ البته ملاحظه‌ای نیز وجود دارد و آن اینکه متاورس هنوز به‌طور کامل بروز پیدا نکرده تا تمام ابعاد آن مشخص شود؛ لذا ممکن است بعداً به سبب دلایلی مثلاً خلاف نظم عمومی بودن و خلاف اخلاق حسنه بودن

خرید و فروش زمین خدشه وارد آید.

۳- عدم عینیت زمین مجازی

یکی دیگر از شبهاتی که ممکن است مطرح شود این است که مطابق تعریف بیع که بعضی فقها آن را مبادله مال با مال دانسته‌اند، بیع را تنها شامل عین می‌دانند نه منفعت (مطهری، ۱۳۶۱، ج ۱، ص ۶۳) و همین امر در ماده ۳۳۸ قانون مدنی ما نیز به تبع برخی نظرهای فقهی مطرح شده است که بیع عبارت‌اند از: تملیک عین به عوض معلوم و ظاهر ماده عقد بیع را محدود به انتقال اعیان خارجی و مادی کرده است؛ بنابراین ممکن است بیان شود که در مورد زمین مجازی نیز چون عین نیست مشمول تعریف مزبور نشده و معامله آن بیع محسوب نمی‌شود.

۳-۱- نظر فقها در مورد عینیت مبیع

عین از منظر فقها چیزی است که در عالم خارج یافت شده و دارای طول و عرض و عمق است و در مقابل منفعت و حق قرار می‌گیرد (توحیدی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۶۱). برخی فقها معتقدند که در تعریف بیع، فرض بر این است که منفعت جزء اموال نمی‌باشد و بیان می‌دارند که لزوماً مبیع باید عین باشد (انصاری، ۱۴۱۱ق، ج ۳، ص ۷؛ صاحب جواهر، ۱۳۶۲، ج ۲، ص ۲۰۸)؛ چرا که آنچه از بیع به ذهن متبادر می‌شود این است که مبیع عین است و تبادل علامت حقیقت است و معنای بیع، به بیع منفعت منتقل نشده است (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۰، ج ۱، ص ۵۳) و بعضی معتقدند که مفهوم فروش نزد عرف، به تملیک اعیان اختصاص دارد و تملیک منافع را دربر نمی‌گیرد (توحیدی، ۱۴۱۷ق، ج ۲، ص ۱۱). در مقابل بعضی از فقها می‌فرمایند که لغت «البیع» که در روایات مربوطه آمده است، اطلاق دارد لذا هم عین و هم منفعت را شامل می‌شود (ایروانی، ۱۳۷۹، ج ۲، ص ۲۰) و اینکه فروش در کلمات برخی از فقها و در برخی اخبار، برای نقل چیزهایی غیر از اعیان از جمله منافع و برخی حقوق به کار رفته است (حیدری، ۱۴۳۴ق، ص ۸۸). فقهای دیگری هم با تأکید بر اینکه ادله شرعی بر اساس آنچه که در عرف واقعیت دارد، نازل شده‌اند و از طرفی اجماعی بر اشتراط «عین» در مبیع وجود ندارد و در عمل بایستی به عرف مراجعه کرد که مطابق عرف، مبیع می‌تواند شامل چیزهایی فراتر از عین

باشد (میلانی، ۱۴۲۹ق، ج ۱، ص ۴۲)؛ بنابراین تعریف مال که ابتدا تنها شامل اعیان خارجی‌ای می‌شد که قابلیت حیات و انتفاع داشتند، به مرور زمان تغییر یافت و هر آنچه که از نظر عرف و عقلا فارغ از عینیت داشتن مال محسوب می‌شد را به‌عنوان مال می‌پذیرفتند (نجفی کاشف‌الغطا، بی‌تا، ج ۱، ص ۷۱) تا جایی که امروزه تقریباً نمی‌توان در مال بودن اموال غیرمادی و حقوقی مانند سرقتی تردید نمود (مکارم شیرازی، ۱۴۲۵ق، ج ۱، ص ۵۱)؛ بنابراین بیع حق و منفعت و بیع غیراعیان که نزد عرف و عقلا متعارف باشد، صدق بیع می‌کند (خمینی، ۱۳۹۲، ج ۱، ص ۵۱۵).

۳-۲- نظر حقوق‌دانان در مورد عینیت مبیع

از نظر حقوق‌دانان عین، مالی است که وجود مادی و ملموس دارد و به‌طور مستقل مورد معامله قرار می‌گیرد نه به‌عنوان ثمره تدریجی از عین دیگر (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ج ۱، ص ۴۱) و وجود خارجی آن به صورت جسم است (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۰، ص ۲۶۴). بعضی معتقدند که موضوع بیع حتماً باید عین باشد یعنی شی‌ای معین شده و دارای تجسم خارجی؛ لذا حق و منفعت و عمل نمی‌توانند مبیع واقع شوند (مامی، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۴۲۵). درمقابل به نظر برخی، آنچه از عین در آثار فقها و نیز ماده ۳۳۸ قانون مدنی مدنظر بوده است، اصل وجود مال است (اعم از مادی و غیرمادی) که در مقابل منفعت قرار می‌گیرد نه آنچه در معناهای فلسفی، ذات قائم به نفس دارای وجود خارجی خوانده می‌شود، به‌عبارت‌دیگر گاهی عین به‌معنای وجود مادی و درمقابل اشیا غیرمادی قرار می‌گیرد و گاهی عین به مفهوم اصل خود مال درمقابل منفعت به‌کار می‌رود و درواقع می‌توان گفت که «عین» مشترک لفظی است (کریمی و موسوی، ۱۳۹۰، ص ۶۳). عده‌ای بیان می‌دارند که اساساً آنچه که مورد دادوستد قرار می‌گیرد حق مالکیتی است که به مال تعلق دارد و ذاتاً حقی غیرمادی و اعتباری است. با این استدلال، عین خصوصیتی درمقابل حق و منفعت و اموال غیرمادی ندارد که بیع را تنها منحصر به آن دانست. همان‌طور که حق مالکیت بر عین، قابلیت انتقال دارد، حق مالکیت بر منفعت و مال غیرمادی را نیز می‌توان مورد دادوستد قرار داد. آنچه که امروزه در دید عرف بیع تلقی می‌شود، تملیک مطلق مال یا درواقع انتقال مالکیت در برابر عوض است نه صرفاً عین خارجی (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ج ۱، صص ۳۰۵-۳۰۷). تا جایی این منحصر بودن تعریف

بیع در عین خارجی برای برخی غیرقابل پذیرش است که معتقدند ماده ۳۳۸ قانون مدنی، نسخ ضمنی شده است و در قوانین حال حاضر ایران، بیع اختصاص به تملیک اعیان ندارد (جعفری/نگرودی، ۱۴۰۰، ص. ۲۶۵).

۳-۳- تحلیل عینیت مبیع در مورد زمین مجازی

همان‌طور که در مورد مفهوم بیع گفته شد، بیع حقیقت شرعیه نداشته و تنها دارای حقیقت عرفیه است؛ بنابراین در خصوص لزوم عینیت داشتن مبیع نیز باید به عرف مراجعه کرد. از آنجاکه امروزه در همه جای دنیا اموال غیرمادی می‌تواند موضوع عقد بیع واقع شود و معاملات اموال مجازی رواج فراوان دارد؛ لذا به نظر می‌رسد که معامله زمین مجازی در متاورس علی‌رغم غیرمادی بودن، کاملاً صحیح است.

۴- غرری^۱ بودن معامله

یکی از مهم‌ترین چالش‌هایی که در خصوص اعتبار معاملات زمین در متاورس وجود دارد این است که ممکن است به نظر برخی، به دلیل مجازی بودن ثمن و مثن، بیع صورت‌گرفته غرری بوده و باطل باشد (اراکی، ۱۴۰۰). در این قسمت، به مفهوم غرر و سپس تطبیق آن با معامله مذکور پرداخته خواهد شد.

یکی از قواعدی که در فقه و ذیل شرایط عوضین در عقود معاوضی به‌ویژه عقد بیع مطرح می‌گردد قاعده نفی غرر است که مدرک اصلی آن، حدیث معروف «نَهَى النَّبِيُّ عَنْ بَيْعِ الْغَرْرِ» است. در بند ۳ ماده ۱۹۰ و ماده ۲۱۶ قانون مدنی اجتناب از شرایط موجب غرر بیان شده است. لزوم دفع غرر و رفع ابهام در معاملات به‌عنوان شرط صحت و اعتبار معاملات همواره اهمیت داشته است. این قاعده با تعبیر اصل ضرورت رفع ابهام از مورد معامله در مباحث حقوقی مطرح می‌شود. غرر در لغت به‌معنای خطر، هلاکت و در معرض هلاکت افتادن است (انصاری و طاهری، ۱۳۸۸، ص. ۱۴۲۵).

1. uncertainty, risk

۴-۱- غرر از منظر فقها

غرر از دیدگاه بعضی فقها به معنای جهل و عدم اطلاع در مورد رسیدن شیء به دست خریدار است (شهید اول، ۱۳۱۴، ص. ۲۵۳). بنابر نظر دیگری، غرر خطر مالی‌ای است که شامل همه صورت‌های جهل در ارکان عقد شده و معتقدند در هر چیزی که جهل وجود داشته باشد، غرر و خطر نیز وجود دارد؛ اما خطری غرر محسوب می‌شود که از منظر عرف غیرقابل اجتناب باشد نه خطری که عرف به آن توجهی ندارد (مراغه‌ای، ۱۴۱۷ق، صص. ۲۶۸ و ۳۱۷). بعضی نیز با تأکید بر عرفی بودن ضابطه تشخیص خطری که غرر تلقی می‌شود، تنها جهالت در عوضین به نحوی که یکی از آنها را در شرف نابودی قرار دهد، غرر می‌دانند (نراقی، ۱۴۱۷ق، ص. ۹۳). برخی معتقدند، غرر یعنی خطری که از جهل به صفات و مقدار مبیع ایجاد می‌شود نه هر نوع خطری (کاشف الغطاء، ۱۴۲۲ق، ج ۱، ص. ۲۸۸)؛ درمقابل، مطابق نظر عده‌ای، خطری که از جهل به حصول مبیع به دست مشتری، ایجاد می‌شود مهمتر از جهل به صفات مبیع است (انصاری، ۱۴۱۱ق، ج ۴، ص. ۱۷۸). عده‌ای جهالت نسبت به عوضین به نحوی که در آینده منجر به ایجاد نزاع میان طرفین شود را ضابطه ایجاد غرر در معامله می‌دانند (شهید ثانی، ۱۴۱۰ق، ج ۴، ص. ۱۷۹). برخی خدعه را مناسب‌ترین معنا برای غرر دانسته‌اند (خمینی، ۱۳۹۲، ج ۳، صص. ۲۹۵-۲۹۸) که در این صورت نهی از غرر در حدیث نبوی منجر به بطلان معامله نمی‌شود و نهی تکلیفی است (خویی، ۱۴۱۲ق، ج ۵، ص. ۲۲۶).

۴-۲- غرر از منظر حقوق دانان

برخی از حقوق دانان معتقدند که قراردادهای غرری شامل هر نوع توافقی هستند که عنصر فریب یا خطر را دربردارند، چه این خطر به علت نامشخص بودن موضوع معامله باشد یا به دلیل ناتوانی در تحویل دادن آن (وحدتی شبیری، ۱۳۷۹، ص. ۶۰). برخی حقوق دانان در تعریف عقد غرری، عناصر آن را جهل و احتمال وقوع زیان ناشی از این جهل می‌دانند؛ بنابراین، اگر شخصی قراردادی را بدون اطلاع کافی از جزئیات آن منعقد کند و این ناآگاهی احتمال زیان را ایجاد کند، آن قرارداد عنوان غرری و باطل تلقی می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵، ج ۴، ص. ۴۸۹)؛ همچنین، برخی دیگر از حقوق دانان غرر را معادل جهل نمی‌دانند بلکه بیان می‌کنند

که غرر نتیجه جهل است و منجر به خطر و احتمال وقوع زیان می‌شود (رفیعی، ۱۳۷۸، ص ۲۸۰).
 باتوجه به تعاریفی که از برخی حقوق دانان و فقها ارائه شد، به نظر می‌رسد، موضوع نهی
 در حدیث نبوی غرر، شامل هرگونه معامله مبهم توأم با خطر نمی‌باشد و برای تحقق غرر
 یا خطر غیرقابل پیش‌بینی در یک قرارداد، خطر باید ناشی از ابهام در اطلاعات مرتبط با
 ارکان قرارداد باشد و خطر به اندازه‌ای باشد که افراد عرفاً به آن اقدام نمی‌کنند (شمشیری و
 دیگران، ۱۴۰۲، ص ۱۵۳) بدین مفهوم که گاهی اوقات نیاز مردم باعث می‌شود که برخی عقود
 حتی با وجود غرر درست دانسته شود.

۴-۳- تحلیل غرری بودن معاملات زمین مجازی در متاورس

یکی از اشکال‌های محتمل این است که معاملات زمین در متاورس مشمول مصداق معامله
 غرری می‌شود یا خیر؟ به نظر می‌رسد ابهام در یک و یا چند حوزه زیر ممکن است
 به وجود بیاید با این ملاحظه که این ابهام زمانی مصداق غرر می‌شود که طرفین را با
 ضرر محتمل عرفی روبرو کند. مواردی که ممکن است ابهام باعث غرری شدن معامله
 شود عبارت‌اند از:

أ- در خصوص اصل وجود مورد معامله، ابهام وجود داشته باشد.

در مورد اینکه آیا زمین مجازی در متاورس وجودی حقیقی دارد می‌توان گفت: اگرچه
 وجود فیزیکی و محسوس ندارند؛ اما در چهارچوب فضای مجازی وجود حقوقی و
 دیجیتالی دارند. این زمین‌ها در محیط مجازی متاورس قرار دارند و به‌عنوان دارایی‌های
 دیجیتالی مورد معامله قرار می‌گیرند. آن‌ها دارای ارزش اقتصادی هستند و معاملات
 مربوط به آن‌ها می‌تواند شامل حقوق مالکیت، خرید و فروش، و سایر حقوق و تعهدات
 مرتبط با املاک باشد؛ اما این املاک در دنیای واقعی وجود فیزیکی ندارند؛ بنابراین، اگرچه
 زمین‌های مجازی در متاورس وجود حقیقی و فیزیکی ندارند؛ اما به لحاظ حقوقی و در
 اقتصاد دیجیتال به رسمیت شناخته شده و دارای ارزش و اعتبار هستند.

ب- تسلیم و تسلیم مورد معامله، قطعی نباشد.

یکی از ویژگی‌های اصلی مبیع در قراردادهای بیع در حقوق مدنی قابل تسلیم بودن است؛ بدین توضیح که مبیع باید قابلیت تحویل‌دادن توسط فروشنده که مالک مبیع یا مأذون از طرف مالک است باشد و یا اینکه خود مشتری امکان تسلیم آن را داشته باشد. در خصوص قابلیت تسلیم زمین مجازی در متاورس می‌توان گفت، توکن‌های غیرقابل معاوضه، قابل انتقال هستند و می‌توانند به راحتی بین کیف پول‌های بلاک‌چینی منتقل شوند. زمین مجازی قابل تسلیم است؛ اما تسلیم آن به صورت دیجیتالی انجام می‌شود. خریدار، مالکیت دیجیتالی زمین را دریافت می‌کند که اغلب از طریق بلاک‌چین و انتقال ان اف تی‌ها صورت می‌گیرد. این فرایند اطمینان می‌دهد که تسلیم زمین مجازی به صورت شفاف و قابل ردگیری است. با انتقال مالکیت، خریدار می‌تواند حقوق مالکیت دیجیتالی یا کنترل حساب کاربری مرتبط با زمین مجازی را دریافت کند و همچنین می‌تواند از زمین مجازی استفاده کند؛ به عنوان مثال برای ساختن سازه‌های مجازی، برگزاری رویدادها، یا هر فعالیت دیگری که سکوی متاورس اجازه می‌دهد.

ت- به مقدار، جنس و وصف مورد معامله، جهل وجود داشته باشد.

مشخصات مؤثر مبیع باید در قرارداد به طور دقیق تعیین شده یا سازوکاری برای تعیین دقیق آن در آینده مشخص شده باشد. در متاورس، دارایی‌های دیجیتال معمولاً توسط ان اف تی‌ها نمایان می‌شوند که هرکدام مشخصات و ویژگی‌های منحصر به فردی دارند. این مشخصات می‌توانند در بلاک‌چین ثبت شده و برای همه قابل دسترسی باشند. زمین مجازی در متاورس نیز به صورت دیجیتالی وجود دارد و معمولاً مشخصات آن شامل موقعیت، ابعاد، و ویژگی‌های خاص آن درون سکوی مربوطه به دقت تعریف شده است. این مشخصات می‌توانند در یک قرارداد خرید و فروش به طور دقیق ذکر شوند.

باتوجه به تحلیل انجام شده و اینکه اگر عقلای قوم یک چیزی را تأیید کردند و ما منعی و ردعی از جانب شارع مقدس برایش پیدا نکردیم، می‌توانیم بگوییم که کار عقلا بما هم عقلا حجت است (عباسی خراسانی، ۱۳۹۹)، معاملات زمین مجازی در متاورس، مشمول نهی شارع

۱. ماده ۳۴۸ قانون مدنی

از غرر نمی‌شود؛ چرا که عرف عقلای امروز، این را مجهول نمی‌دانند و در واقع به جهل منتهی نمی‌شود.

نتیجه‌گیری

معامله زمین مجازی در متاورس چالش‌هایی را در حوزه‌های فقهی و حقوقی به همراه دارد. تحلیل‌های این پژوهش نشان می‌دهند که موضع‌گیری‌های فقهی در قبال مفهوم مالیت و شرایط صحت معاملات گوناگون است. در مورد شبهه مالیت نداشتن زمین مجازی در متاورس، اگر در خصوص تعریف بیع، نظر فقهایی را بپذیریم که مال بودن عوضین در بیع را شرط نمی‌دانند در صحت معامله زمین مجازی که مورد رغبت عده‌ای در دنیا هست تردیدی نیست. اگر هم مانند اکثر فقها و برخی حقوق‌دانان، برای صحت بیع، مال بودن را شرط بدانیم، از آنجاکه شرع مالیت را منوط به عرف و بنای عقلا کرده است و حجیت بنای عقلا هم منوط به هم عصر بودن با زمان شارع نیست، چون عقلا امروزه مبادرت به مبادله زمین مجازی در متاورس می‌کنند، زمین مجازی مالیت داشته و معامله آن صحیح است.

در میان فقهایی که بیع را مبادله مال با مال تعریف کرده‌اند، عده‌ای معتقدند که برای صحت بیع، مبیع حتماً باید عینیت داشته باشد و بیع منفعت و اموال غیرمادی و بالتبع زمین مجازی را صحیح نخواهند دانست؛ اما همان‌طور که بیان شد، مفهوم بیع حقیقت عرفیه دارد و وقتی بیع اموال غیرمادی در دنیا متداول است، پس به‌نظر می‌رسد پذیرفتن این شرط، امروزه خلاف عرف عقلاست.

یکی دیگر از اشکال‌هایی که ممکن است به معامله مذکور وارد شود این است که چون ثمن و مئمن مجازی هستند بیع غرری و باطل است. با بررسی مصادیقی که ممکن است ابهام در آنها موجب غرری شدن معامله شود و تطبیق آن با معامله زمین مجازی، به این نتیجه رسیدیم که به دلیل وجود حقیقی و دیجیتالی زمین مجازی، قابلیت به تملک درآمدن، توسط خریدار در قالب ان‌اف‌تی‌ها و نیز ثبت اطلاعات کامل در آنها، شبهات ابهام در اصل وجود مورد معامله، عدم امکان تسلیم قطعی به خریدار و جهل به مقدار و جنس و اوصاف

مورد معامله که موجب غرری شدن معامله می‌شوند، رفع می‌شود. با توجه به تحلیل‌های بیان شده می‌توان گفت که چون معاملات زمین مجازی در متاورس در دنیا مورد اقبال عقلا قرار گرفته است و از نظر آنها با سازوکارهای ویژه‌ای که در مورد معاملات متاورسی ایجاد شده است، جهلی که موجب ضرر باشد وجود ندارد و منع و ردی هم از طرف شارع نیامده است، عمل آنها حجت تلقی شده و صحیح است.

پیشنهادات

- ۱- با توجه به گسترش سریع و اجتناب‌ناپذیر فضای متاورس و مسائل مرتبط با آن، پیشنهاد می‌شود با تحلیل‌های دقیق و همه جانبه، قوانین مربوط به فضای متاورس به صورت رسمی و دقیق تعریف شود تا اولاً اقدامات و معاملات با هوشیاری کامل انجام شود، ثانیاً از بروز اختلافات جلوگیری گردد، ثالثاً از تشتت آرا جلوگیری به عمل آید.
- ۲- پیشنهاد می‌گردد با اصلاح ماده ۳۳۸ قانون مدنی، به طوری که منحصر در عین اختلاف‌نظرها در خصوص لزوم عینیت داشتن مبیع خاتمه داده شود.

منابع و مأخذ

- آل کاشف الغطاء، محمدحسین (۱۴۲۲ق). تحریرالمجله. نجف: نشر المكتبة المرتضوی.
- آملی، محمدتقی (۱۴۱۳ق). *المکاسب و البیع (آملی)*، قم: جماعة المدرسين فی الحوزة العلمية بقم، مؤسسه النشر الإسلامی.
- اراکي، محسن (۱۴۰۰). سخنرانی در ششمین نشست از سلسله نشست‌های علمی- پژوهشی دین و فضای مجازی با محوریت حاکمیت و سیاستگذاری رمز ارز از منظر فقه، ۲۵ آذر ماه ۱۴۰۰.
- اصفهانی، محمدحسین (۱۴۲۷ق). *حاشیه المکاسب (اصفهانی)*. محقق: عباس آل‌سیباع قطیفی؛ نویسنده: مرتضی بن محمدامین انصاری، قم: ذوی القربی.
- اکبرنژاد، محمدتقی (۱۳۸۹). *حجیت ذاتی بناهای عقلایی و تأثیر آن در فقه و اصول فقه*. مجله کاوشی نو در فقه اسلامی، ۷(۶۴)، ۱۷-۳۷.

- امامی، حسن (۱۳۹۱). دوره حقوق مدنی، تهران: کتاب‌فروشی اسلامییه.
- امامی، حسن و صفایی، حسین (۱۳۸۰). حقوق مدنی اشخاص و اموال. تهران: میزان.
- انصاری، محمدعلی (خلیفه شوشتری) (۱۴۱۵ق). الموسوعة الفقهية الميسرة، قم: مجمع الفکر الإسلامی.
- انصاری، مرتضی (۱۴۱۱). المكاسب. قم: دار الذخائر.
- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی (۱۳۸۸). دانشنامه حقوق خصوصی، تهران: انتشارات جنگل.
- ایروانی، علی (۱۳۷۹). حاشیه المكاسب (ایروانی). تحقیق مرتضی بن محمدامین انصاری. قم: کتبی نجفی.
- بروجردی، حسین (۱۳۹۴). الرسائل النقهية (بروجردی). محرر: جواد خندق آبادی. قم: مؤسسه آیت‌الله العظمی البروجردی لنشر معالم اهل البيت عليهم السلام، پناهی، مهدی و دیگران (۱۳۹۹). مؤلفه‌ها و اصول حقوقی حاکم بر مالکیت در فضای مجازی. تحقیقات حقوقی بین‌المللی، ۱۳(۴۸)، ۲۳-۳۸.
- پناهی، مهدی؛ شمس، احمد و محمدطاهری، محمودرضا (۱۳۹۹). تبیین حقوقی مفهوم «دارایی» و انواع آن در جهان مجازی. پژوهشنامه حقوق اسلامی، ۲۱(۱)، ۲۴۳-۲۶۶.
- ترابی، مرتضی (۱۴۰۰). درس خارج فقه، قابل دسترسی در: <https://eshia.ir/feqh/archive/text/torabi/feqh>
- توحیدی، محمدعلی (۱۴۱۷ق). مصباح الفقاهه (تقریرات درس آیت‌الله ابوالقاسم خویی). قم: مؤسسه انصاریان.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۷۸). حقوق اموال. تهران: انتشارات گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۶). مبسوط در ترمینولوژی حقوق، تهران: کتابخانه گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۴۰۰). مجموعه محشی قانون مدنی. تهران: کتابخانه گنج دانش.
- حکیم، محسن (بی‌تا). نهج‌الفقاهه. تحقیق: مرتضی بن محمدامین انصاری. قم: ۲۲ بهمن.

- حیدری، کمال (۱۴۳۴ق). *بحوث فی فقه عقد البیع*. محرر: زید احمد بطاط. بیروت: موسسه الهدی للطباعة و النشر.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۶۹). *تحریر الوسیله*. قم: انتشارات مطبوعات دارالعلم.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۹۲). *کتاب البیع*. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار الإمام الخمینی (قدس سره).
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۴۲۴ق). *توضیح المسائل (محشّی)*. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- خویی، سیدابوالقاسم (۱۴۱۲ق). *مصباح الفقاهه*، بیروت: دارالهادی.
- خویی، سیدابوالقاسم (۱۴۱۸ق). *موسوعه الإمام الخوئی*، قم: مؤسسه إحياء آثار الامام الخوئی.
- راسل، جان (۱۴۰۱). *متاورس؛ راهنمای ورود به دنیای شگفت‌انگیز متاورس*. علی تقوی. تهران: راه پرداخت.
- رفیعی، محمدتقی (۱۳۷۸). *مطالعه تطبیقی غرر در معامله*. قم: مرکز مطالعات و تحقیقات اسلامی.
- شهید اول، محمد بن مکی (۱۳۱۴). *القواعد و الفوائد*. قم: نشر جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- شهید ثانی، زین‌الدین بن علی (۱۴۱۰ق). *الروضه البهیة فی شرح المعه الدمشقیة*. قم: کتابفروشی دآوری.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۰). *حقوق مدنی ۳: تعهدات*. تهران: انتشارات مجد.
- شیرانی، مسعود و طلاکش، ملیکاسادات (۲۰۲۱). *قانونگذاری بلاکچین در ایران، چین و انگلستان*. فصلنامه تمدن حقوقی، ش ۷.
- صاحب جواهر، محمدحسن (۱۳۶۲). *جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام*. بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- صالحی علی‌آبادی، حامد؛ شمشیری، علیرضا و کریمی، عباس (۱۴۰۲). *واکاوی غرر مؤثر در فقه امامیه و حقوق ایران و مقایسه آن با حقوق مصرف*. *حقوق اسلامی*، ش ۷۷.
- صدر، محمدباقر (۱۳۸۹). *بانک بدون ربا*. مرتضی زنجانی. تهران: فرهنگ سبز.

- طباطبایی یزدی، محمدکاظم (۱۳۷۰). *حاشیه المکاسب*. قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- عباسی خراسانی، هادی (۱۳۹۹). درس خارج فقه، قابل دسترسی در:
https://www.eshia.ir/Feqh/Archive/text/abbasi_khorasani/feqh
فخلعی، محمدتقی و ولی‌اللهی، مجتبی (۱۳۸۹). بررسی شرط معاصرت سیره عقلا با
عصر معصومان (ع). *مجله مطالعات اسلامی فقه و اصول*، ۴۲(۸۵).
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۱). *حقوق مدنی، دوره عقود معین*. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۷). *اموال و مالکیت*. تهران: بنیاد حقوقی میزان.
- کریمی، عباس و موسوی، اسماء (۱۳۹۰). *بیع اموال فکری از منظر حقوق اسلامی*. *مجله فقه و مبانی حقوق اسلامی*، ۴۴(۲)، ۷۳-۵۳.
- مادرشاهی، محمد (۱۴۰۰). *نشست علمی «بررسی جوانب اقتصادی متاورس از منظر فقهی»*، ۲۸ دی ۱۴۰۰.
- محقق داماد، سیدمصطفی (۱۴۰۶ق). *قواعد فقه*. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.
- مراغه‌ای، سیدمیرعبدالفتاح (۱۴۱۷ق). *عناوین الفقهیه*. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- مطهری، مرتضی (۱۳۶۸). *نظری به نظام اقتصاد اسلامی*. تهران: انتشارات صدرا.
- مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۲۵ق). *انوارالفقاهه*. قم: انتشارات مدرسه امام علی (ع).
- نجفی کاشف‌الغطا، عباس بن علی (بی‌تا). *المال المثلثی و القیمی فی الفقه الاسلامی*. قم: انتشارات کاشف الغطا.
- نراقی، ملااحمد (۱۴۱۷ق). *عوائدالایام*. قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه.
- نوری همدانی، حسین (۱۳۹۰). *کتاب الصوم*، قابل دسترسی در:
<https://www.eshia.ir/Feqh/Archive/text/noori/feqh/>
وحدتی شبیری، سیدحسن (۱۳۷۹). *مجهول بودن مورد معامله*. قم: مرکز مطالعات و تحقیقات اسلامی.
- یوسفی، احمدعلی (۱۳۹۹). *ضابطه مال بودن در مباحث فقهی*. *فصلنامه علمی و اقتصاد اسلامی*، ش ۷۹.

Erlank, W. (2015). Introduction to virtual property: Lex virtualis ipsa loquitur. *Potchefstroom Electronic Law Journal (PELJ)*, 18(7), 2525-2559.

- <https://dx.doi.org/10.4314/peli.v18i7.04>
- Fairfield, Joshua. (2005). *Virtual Property. Articles by Maurer Faculty, 1787*.
<https://www.repository.law.indiana.edu/facpub/1787>
- Freeze, Patrick. (2022). *Virtual Real Estate Investing: What is it and Is it Worth it?* Available at: <https://www.baymgmtgroup.com/>
- Gadekallu, T. R., Huynh-The, T., Wang, W., Yenduri, G., Ranaweera, P., Pham, Q. V., ... & Liyanage, M. (2022). *Blockchain for the metaverse: A review*. Available at: <https://arxiv.org>
- Laeq, Kashif. (2022). *Metaverse: why, how and what*.
Oxford Dictionaries Updates 'Blockchain' and 'Miner' Definitions. Available at: <https://newsbtc.com>
- Wang, Y., Su, Z., Zhang, N., Xing, R., Liu, D., Luan, T. H., & Shen, X. (2022). *A survey on metaverse: Fundamentals, security, and privacy*. IEEE Communications Surveys & Tutorials.
<https://www.edub.ir/education>