

## تحلیل ماده ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی (اجاره بدون مدت)<sup>۱</sup>

دکتر محمد جواد ارسطو\*

چکیده:

از شرایط اساسی صحت عقد اجاره، تعیین مدت یا تعداد دفعات انجام فعل است. اما گاهی مدت یا تعداد عمل مورد اجاره به صورت قطعی تعیین نمی‌شود، بلکه طرفین قرارداد میزان اجرت را در برابر واحد زمانی یا دفعه‌ای انجام فعل قرار می‌دهند. فقها و حقوق‌دانان پیرامون صحت و بطلان چنین اجاره‌ای اختلاف نظر دارند. ماده ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی دیدگاه خاصی را پذیرفته است که براساس آن اجاره در اولین واحد زمانی یا اولین دفعه صحیح بوده و در بقیه مدت یا دفعات موجه یا اجیر به موجب مواضع مستحق اجرت به میزان بیان شده در عقد خواهند بود. نوشته حاضر تلاش می‌کند دیدگاه‌های مختلف در این موضوع را بررسی کرده و نهادهای حقوقی را که امکان جایگزینی با قرارداد مورد اشاره را دارد، تحلیل نماید.

کلیدواژه: اجاره، جعاله، اباحه معوضه.

۱- تاریخ وصول: ۱۳۸۹/۹/۷ تاریخ پذیرش: ۱۳۸۹/۱۲/۴  
\* استادیار دانشگاه باقرالعلوم (ع) - [Arasta@bou.ac.ir](mailto:Arasta@bou.ac.ir)

## مقدمه

موضوع این مقاله «بررسی فقهی حقوقی اجاره» است که مدت قطعی اجاره یا تعداد دفعات قطعی انجام عمل در آن معین نگردیده است بلکه میزان اجرت در برابر واحدهای زمانی یا دفعه کار تعیین شده است. این بررسی در چند مرحله صورت می‌گیرد:

۱- ابتدا جایگاه بحث تبیین می‌شود، به این معنا که درمیان مباحث مربوط به عقد اجاره، این بحث در کجا قرار می‌گیرد و چه نسبتی با دیگر مباحث دارد. اجمال سخن در این مرحله آن است که در هر معامله‌ای، مورد معامله باید معلوم باشد، از این رو منفعتی نیز که مورد عقد اجاره قرار می‌گیرد باید چنین باشد. بنابراین «اجاره بدون قید مدت» در ضمن مباحثی واقع می‌شود که از معلوم بودن اجاره سخن می‌گوید.

۲- در مرحله دوم درباره چگونگی معلوم کردن مورد اجاره بحث می‌شود. اجمال سخن در این مرحله آن است که یکی از راه‌های معلوم کردن مورد اجاره، تعیین مدت اجاره است.

۳- در مرحله سوم این مسأله مورد بحث قرار می‌گیرد که اگر در اجاره‌ای مدت مشخص نشده باشد آیا می‌توان آن را یک اجاره صحیح دانست یا این که باید آن را قرارداد یا رابطه حقوقی دیگری به حساب آورد.

در این مرحله حالت‌های مختلف عدم تعیین مدت اجاره و همچنین مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی به دقت مورد بحث قرار خواهد گرفت. اجمال سخن آن است که عدم تعیین مدت در اجاره موجب بطلان آن می‌شود اما اگر طرفین بر بقای حالت پیشین مرادات نمایند می‌توان آن را از طریق اباحه معوضه تصحیح نمود. در پایان، این موضوع مورد بحث قرار خواهد گرفت که در موارد عدم تعیین آیا می‌توان جایگزینی برای عقد اجاره ارائه نمود یا خیر. در این قسمت اباحه معوضه و جعله به عنوان دوجایگزین برای عقد اجاره معرفی می‌شوند.

## ۱ - جایگاه بحث

قانون مدنی ایران در ماده‌ی ۱۹۰ به بیان شرایط اساسی صحت معامله پرداخته و مقرر داشته



است: «برای صحت هر معامله، شرایط ذیل اساسی است:

۱- قصد طرفین و رضای آنها؛

۲- اهلیت طرفین؛

۳- موضوع معین که مورد معامله باشد؛

۴- مشروعیت جهت معامله».

سپس در ذیل مبحث سوم که به توضیح و تفصیل سومین شرط اساسی صحت معامله اختصاص یافته، آورده است: «مورد معامله باید مبهم نباشد، مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است»: (ماده ۲۱۶ ق.م.).

«مورد معامله در صورتی معلوم است که مقدار و جنس و وصف آن معین باشد»: (ماده ۳۴۲ و ۳۵۱ و ۳۵۳ ق.م.).

ماده ۴۷۲ ق.م. در مورد عقد اجاره به صراحت اعلام می‌دارد که: «عین مستأجره باید معین باشد و اجاره ی عین مجهول یا مردّد باطل است».

از آنجا که موضوع اصلی عقد اجاره، منفعت است و معین بودن عین مستأجره نیز به خاطر آن است که منفعت معین باشد، از این رو علاوه بر عین مستأجره، مقدار منفعت نیز نباید مبهم باقی بماند. (کاتوزیان، دوره عقود معین، ۳۸۲)

## ۲- ادله لزوم معلوم بودن عوضین

بعضی از حقوق دانان برای اثبات لزوم معلوم بودن عوضین و از جمله لزوم معلومیت منفعت در عقد اجاره به ادله نهی از غرر تمسک کرده‌اند؛ به این بیان که در صورت معلوم نبودن عوضین، عقد غرری خواهد بود و عقد غرری نیز باطل است. (امامی، حقوق مدنی، ۱۲) اما در کتاب‌های فقهی علاوه بر این دلیل به ادله دیگری نیز استناد شده است که در ذیل مورد بحث قرار می‌گیرد:

### الف. وضوح عرفی

بعضی از فقها، لزوم معلوم بودن عوضین را نزد عرف واضح دانسته و تصریح کرده‌اند مردم نسبت به حفظ اموال خود هم‌چون حفاظت از جان خود اهتمام می‌ورزند و به این دلیل هیچ‌گاه بر

شیء مجهول معامله نمی‌کنند. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۱۲)

نکته قابل بحث در این استدلال آن است که صرف وضوح عرفی یک مطلب را نمی‌توان دلیل مشروعیت آن دانست، زیرا بین این دو، ملازمه‌ای وجود ندارد و چنین نیست که هر جا مطلبی در نزد عرف واضح بوده، شارع آن را پذیرفته باشد. بنابراین باید این دلیل را در یک قالب و شکل فنی ارایه داد.

به نظر می‌رسد مقصود از استدلال بالا این است که معامله بر مجهول، عقلایی نیست، از این رو مشمول ادله‌ی تنفیذ معاملات همچون «وفوا بالعقود» نمی‌گردد؛ زیرا این ادله فقط معاملات عقلایی را در برمی‌گیرد.

براساس این بیان، در صورتی که عوضین یا یکی از آنها مجهول باشد معامله از اصل باطل خواهد بود و تخصصاً تحت شمول معاملات صحیح و نافذ قرار نمی‌گیرد.

**نقد و بررسی:** این دلیل از سوی بعضی فقها مورد ایراد قرار گرفته است؛ به این بیان که خردمندان در موارد بسیاری اقدام به معامله بر شیء مجهول می‌کنند و مثلاً یکی از دو شیء را می‌فروشند یا اجاره می‌دهند در حالی که خصوصیات شیء مورد نظر برای آنها به دقت معلوم نیست؛ بنابراین معامله بر مجهول را نمی‌توان به طور مطلق غیر عقلایی دانست. (قدیری، الاجاره ۱۲۶)

به نظر می‌رسد این اشکال وارد نیست، زیرا اولاً: در روش‌های عقلایی آنچه معتبر است روش‌هایی است که مبتنی بر تسامح و سهل‌انگاری نباشد بلکه بر پایه دقت استوار باشد. به عبارت دیگر، دقت‌های عقلایی معتبر است نه سهل‌انگاری‌های عقلا؛ (خمینی، الرسائل، ۲۲۹). بنابراین اگرچه ممکن است عقلا گاهی در انجام برخی معاملات سهل‌انگاری کنند و مورد معامله برای آنها تا اندازه‌ای مجهول باشد ولی خود آنها می‌دانند که این کارشان ناشی از سهل‌انگاری و یا اعتماد به سخن طرف مقابل به خاطر دوستی و همسایگی و نظایر آن است و به همین دلیل هنگامی که این جهات در بین نباشد، در انجام معامله و علم به مورد معامله بیشتر دقت می‌کنند. البته باید توجه داشت که در همه‌ی موارد دقت‌های عرفی عقلایی ملاک است نه دقت‌های عقلی.



ثانیاً: عقلاً اگرچه در همه‌ی موارد معلوم بودن مورد، معامله را لازم می‌دانند ولی در بعضی موارد علم اجمالی را کافی می‌شمارند، چنان که ماده ۲۱۶ قانون مدنی نیز به این مطلب تصریح کرده است. این موارد را نباید دلیل بر عدم اعتبار معلوم بودن عوضین دانست بلکه استثنایی بر نحوه‌ی معلومیت عوضین است؛ به این معنا که در بیش‌تر موارد، علم تفصیلی بر عوضین لازم است و در برخی موارد استثنایی، علم اجمالی نیز کافی است.

### ب. قاعده‌ی نفی غرر

چنانکه اشاره شد، تنها دلیلی که در لزوم معلوم بودن عوضین مورد استناد حقوق دانان قرار گرفته است، قاعده نفی غرر می‌باشد. ظاهراً عقلایی بودن این قاعده و کثرت کاربرد آن در ابواب مختلف حقوق قراردادهای و معروف بودن آن در دیگر نظام‌های حقوقی موجب توجه فراوان حقوق دانان به این قاعده شده است.

از آنجا که این قاعده برگرفته از متن روایت است، نخست باید سند آن را مورد بررسی قرار داد: دو روایت به این مضمون از پیامبر اکرم (ص) نقل شده است که در یکی بیع غرری مورد نهی قرار گرفته: «نهی النبی عن بیع الغرر» و در دیگری مطلق غرر مورد نهی واقع شده است: «انه صلی الله علیه و آله و سلم نهی عن الغرر».

باتوجه به این که روایت دوم مطلق است و اختصاصی به بیع ندارد، استناد به آن در بحث حاضر (که ادله لزوم معلومیت عوضین به طور کلی و از آن جمله در باب اجاره مورد نظر است) مناسب‌تر می‌باشد، اما مشکل این‌جا است که برخی از فقها ادعا کرده‌اند این روایت را فقط مرحوم صدوق نقل کرده است و در هیچ یک از کتاب‌های روایی شیعه و اهل سنت دیده نشده است، بنابراین، احتمال استناد مشهور فقها به این روایت، صحیح نبوده و موجب جبران ضعف سند آن نمی‌گردد. (خویی، مستند العروه الوثقی، ۳۲)

**نقد و بررسی:** این اشکال وارد به نظر نمی‌رسد، زیرا علاوه بر مرحوم صدوق بعضی دیگر از فقهای بزرگ امامیه هم‌چون مرحوم شیخ طوسی در مسأله ۱۳ کتاب ضمان (شیخ طوسی، الخلاف، ۳۱۹) و مسأله ۵ و ۶ کتاب شرکت از کتاب الخلاف (همان، ۳۲۹) و مرحوم ابن زهره‌ی در



کتاب غنیه‌ی النزوع (حلبی، غنیه‌ی النزوع، ۲۶۳) و مرحوم سیّد کاظم یزدی در حاشیه بر مکاسب شیخ انصاری (یزدی، حاشیه‌ی مکاسب، ۱۱۶) نیز این حدیث را نقل کرده‌اند. بنابراین اولاً: این روایت را نباید از متفردات شیخ صدوق دانست و ثانیاً: با توجه به تصریح بعضی از فقهای بزرگ امامیه همچون مرحوم شیخ طوسی مبنی بر این که این مرسله روایت می‌باشد، احتمال استناد مشهور فقها به آن را نباید منتفی دانست.

نتیجه آنکه: اگر استناد مشهور فقها به این روایت ثابت شود - چنان که ثابت نیز هست و با مراجعه به کتاب‌های مختلف فقهی می‌توان به صحت این استناد، اطمینان حاصل نمود - در پذیرش سند این روایت مشکلی باقی نخواهد ماند، زیرا استناد مشهور فقها موجب جبران ضعف سند می‌باشد. (شیرازی، تعلیقات العروه الوثقی، ۴۲۴)

روایت دیگری که مشتمل بر لفظ غرر است اختصاص به بیع دارد: «نهی النبی (ص) عن بیع الغرر». این روایت را مرحوم صاحب وسایل الشیعه در باب ۴۰ از ابواب آداب التجاره‌ی با ذکر سند نقل کرده است. البته سند مزبور ضعیف است ولی استناد مشهور فقها به آن، ضعف سند را جبران می‌کند. (قدیری، الاجاره، ۱۲۴)

نکته مهم در مورد استدلال به این روایت، اختصاص آن به باب بیع می‌باشد که موجب می‌گردد در ابواب دیگر معاملات نتوان به آن استدلال نمود.

برای حل این مشکل می‌توان به الغای خصوصیت قطعی تمسک نمود؛ به این بیان که ذکر بیع در روایت به دلیل خصوصیت آن نبوده تا در نتیجه روایت شامل دیگر معاملات نشود بلکه به دلیل اهمیت بیع بوده است، به گونه‌ای که در میان معاملات، شناخته شده‌تر و مهم‌تر از اقسام دیگر است. علاوه بر این، عقلایی بودن قاعده نفی غرر و عدم اختصاص این قاعده در نزد عقلا به بیع، تأیید کننده‌ی الغای خصوصیت مورد اشاره می‌باشد. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۱۹)

به این ترتیب استناد به هر دو روایت نهی از غرر، از نظر سندی صحیح است و از نظر دلالت نیز مشکلی ندارد؛ زیرا نهی از غرر در دو روایت مزبور ارشاد به فساد معامله غرری می‌باشد و در نتیجه بر بطلان چنین معامله‌ای دلالت می‌کند. (قدیری، الاجاره، ۱۲۴)

نکته‌ای که در مورد استدلال به این دو روایت قابل توجه است این است که نتیجه استناد به



آنها، خروج تخصیصی معاملات غرری از ادله تنفیذ معاملات می‌باشد؛ به این معنا که ادله تنفیذ معاملات همچون «اوفوا بالعقود» شامل معاملات غرری می‌گردد ولی روایات مورد اشاره، ادله مزبور را تخصیص زده و معاملات غرری را از تحت شمول آنها خارج می‌کند، درحالی که نتیجه استدلال به دلیل اول (وضوح عرفی) خروج تخصیصی معاملات غرری از شمول ادله تنفیذ معاملات بود.

### ج. روایات مربوط به بیع مکیل یا موزون

روایات متعددی درخصوص بیع مکیل یا موزون وارد شده که مضمون همه‌ی آنها حکم به بطلان معامله‌ای است که مورد معامله مجهول می‌باشد، مانند روایت حماد از امام صادق (ع) که فرمود: «یکره ان یشتري الثوب بدینار غیر درهم لانه لا یدری کم الدینار من الدرهم». (حر عاملی، وسائل الشیعه، حدیث ۱)

ظاهر این روایات اگرچه مخصوص بیع می‌باشد ولی باتوجه به تعلیلی که دربرخی از آنها به یک امر ارتکازی عقلایی دیده می‌شود می‌توان الغای خصوصیت نمود، چنانکه مثلاً در روایت بالا، امام صادق (ع) خریدن یک لباس به قیمت یک دینار منهای یک درهم را صحیح نمی‌داند و در تعلیل آن به این نکته ارتکازی عقلایی استدلال می‌فرماید که معلوم نیست دینار چند برابر درهم است، بنابراین مورد معامله مجهول می‌باشد. نتیجه آنکه جهل به مورد معامله در هر معامله‌ای موجب فساد آن است و اختصاصی به بیع ندارد.

### د. اجماع

در کنار ادله‌ای که از آنها نام برده شد، برای اثبات لزوم معلوم بودن عوضین در معاملات، به اجماع نیز استناد شده است. اما با توجه به ادله پیشین، استناد به اجماع تنها در حدّ یک مؤید ارزش خواهد داشت نه در حدّ یک دلیل؛ زیرا چنین اجماعی یا مدرکی است و یا حداقل محتمل‌المدرک است؛ یعنی احتمال دارد که اجماع کنندگان براساس استناد به ادله گذشته ادعای اجماع کرده باشند، در نتیجه چنین اجماعی کاشف از رأی معصوم نبوده و حجیت نخواهد داشت. (قدیری، الاجاره، ۱۲۵)



ادله‌ای که تا این جا به آنها اشاره شد بر لزوم معلوم بودن عوضین در هر معامله‌ای و از جمله در عقد اجاره دلالت می‌کنند، اما برای اثبات این مطلب در مورد عقد اجاره علاوه بر دلایل پیشین به دلیل دیگری نیز می‌توان استدلال نمود.

این دلیل روایتی از امام صادق(ع) است که در ضمن آن، حضرت (ع) اجاره را در صورتی صحیح می‌داند که مورد آن معلوم بوده و مدت اجاره نیز مشخص باشد: «عن ابی الربیع الشامی عن ابی عبد الله(ع) قال: سألته عن ارض یرید رجل ان یتقبلها فایّ وجوه القباله ی احل؟ قال: یقبل الارض من اربابها بشیء معلوم الی سنین مسمّاه ی فیعمّر و یؤدی الخراج». (حرعاملی، وسائل الشیعه، حدیث ۵)

در تفسیر این روایت سه احتمال وجود دارد: یکی این که مربوط به باب مزارعه باشد، دیگر این که مربوط به اباحه باشد و سوم این که ناظر به اجاره باشد. این احتمالات در کلمه قباله جریان می‌یابد.

احتمال اول که منظور از قباله، مزارعه باشد صحیح نیست؛ زیرا در مال مزارعه، معلوم بودن شرط نیست، در حالی که امام(ع) در این روایت معلوم بودن را شرط دانسته است. احتمال دوم نیز که منظور از قباله، صرف اباحه باشد صحیح نیست؛ زیرا در اباحه، تعیین مدت لازم نیست، در حالی که امام(ع) در این روایت تعیین مدت آن را لازم دانسته و فرموده است: «الی سنین مسمّاه ی».

بنابراین تنها احتمال صحیح احتمال سوم است که منظور از قباله، اجاره باشد، اگرچه مرحوم صاحب وسائل الشیعه، روایت را در باب مزارعه آورده است. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۱۳ و قدیری، الاجاره، ۱۳۰)

### نتیجه

از آنچه تاکنون در تبیین جایگاه بحث گفته شد معلوم گردید که با ادله متعددی می‌توان لزوم معلومیت عوضین در عقود و از آن جمله معلومیت منفعت را در عقد اجاره، اثبات نمود. بنابراین طبق قاعده در عقد اجاره باید مورد اجاره و میزان منفعت معلوم باشد.





### ۳ - چگونگی معلوم کردن منفعت در عقد اجاره

مرحوم سید کاظم طباطبایی یزدی در کتاب عروه الوثقی، چند راه برای معلومیت منفعت ذکر کرده است:

الف. معلوم کردن منفعت از راه تعیین مدت؛ مانند اجاره‌ی یک منزل مسکونی برای یک روز یا یک ماه.

ب. معلوم کردن منفعت از راه تعیین عمل؛ مانند اجیر کردن یک خیاط برای دوختن یک لباس به شکل مخصوص.

ج. معلوم کردن منفعت از راه تعیین دفعات استفاده مانند اجاره یک نوار فیلم ویدیویی برای یک بار دیدن. (یزدی، العروه الوثقی، ۱۵)

این راه‌ها کم و بیش در کتاب‌های حقوقی نیز ذکر شده است. (کاتوزیان، دوره عقود معین، ۳۸۲) در قانون مدنی ایران ضمن تقسیم اجاره به اجاره اشیاء و حیوان و انسان، به لزوم تعیین مدت و منفعت تصریح شده است. ماده‌ی ۴۶۸ این قانون می‌گوید: «در اجاره‌ی اشیاء، مدت اجاره باید معین شود و الاً اجاره باطل است».

و ماده‌ی ۵۰۷ تصریح می‌کند: «در اجاره‌ی حیوان، تعیین منفعت یا به تعیین مدت اجاره است یا به بیان مسافت و محلی که راکب یا محمول باید به آنجا حمل شود».

و ماده ۵۱۴ مقرر می‌دارد: «خادم یا کارگر نمی‌تواند اجیر شود مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی».

بعضی دیگر از مواد قانونی نیز به برخی راه‌های تعیین منفعت اشاره کرده‌اند، مانند ماده ۱۳۶ قانون دریایی که می‌گوید: «تمام یا قسمتی از کشتی را برای مدت معینی و یا برای یک یا چند سفر می‌توان اجاره کرد».

در مورد چگونگی تعیین منفعت باید به چند نکته توجه داشت:

اولاً: دلیل اعتبار راه‌های مورد اشاره برای تعیین منفعت، متعارف بودن آن راه‌ها در بین مردم است و چون ادله شرعی نیز براساس فهم عرفی تفسیر می‌گردد و بر اهل عرف القاء شده است و



تحدید شرعی نیز برخلاف این راهها وارد نشده است، از این رو راههای مزبور را باید از نظر شرعی نیز معتبر شمرد. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۱۹)

ثانیاً: این راهها حصری نیست و ضابطه‌ی اصلی آن هر راهی است که به‌طور عرفی بتوان به وسیله آن میزان منفعت را تعیین نمود؛ بنابراین ممکن است در آینده راههای دیگری نیز برای این منظور در میان اهل عرف مرسوم گردد.

ثالثاً: گاهی ممکن است عرف جانشین اراده‌ی دو طرف شود و آنان را از هرگونه تصریح بی‌نیاز کند. این امر ناشی از آن است که ملاک اصلی برای تعیین منفعت، تشخیص عرف است. بنابراین اگر عرف میزان منفعت را بدون تصریح به آن، معلوم بداند، کافی بوده و اجاره صحیح خواهد بود. به بیان دیگر، «معلوم عرفی» می‌تواند موضوع اجاره قرار گیرد. (کاتوزیان، دوره عقودمعین، ۳۸۲)

#### ۴ - عدم تعیین مدت در اجاره

اگر در عقد اجاره‌ای، مدت ذکر نشده باشد، دو حالت می‌توان در آن تصور نمود:  
حالت اول: هیچ‌گونه اشاره و تصریحی به تعیین مدت اجاره نشده است و از عرف نیز نمی‌توان اراده‌ی طرفین را درباره تعیین مدت اجاره، به دست آورد. در چنین صورتی بدون شک عقد اجاره به دلیل فقدان یکی از شرایط و در نتیجه جهل به عوضین و میزان منفعت، باطل خواهد بود.

حالت دوم: مدت اجاره به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد. در چنین موردی، مستأجر درباره‌ی مدت استفاده از مورد اجاره تصمیم قطعی ندارد و هنوز نمی‌داند تا چه مدت می‌تواند از آن استفاده کند. در این صورت، رسم بر این است که کرایه را برای کم‌ترین مدتی که عرف برای تعیین اجاره مقرر داشته است معین می‌کنند و دیگر سخنی از تمام مدت اجاره به میان نمی‌آورند. (همان، ۳۸۵)



در مورد چنین اجاره‌ای در میان فقهای امامیه چهار نظریه وجود دارد:<sup>۱</sup>

۱ - صحت اجاره مطلقاً. این نظریه از شیخ طوسی، ابن زهره و ابن جنید نقل شده و در میان فقهای معاصر نیز طرفدارانی دارد. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۲۳) منظور از صحت مطلق آن است که عقد اجاره هم برای کم‌ترین مدتی که معین شده صحیح است و هم برای مدتهای بعد از آن براساس آنچه طرفین توافق می‌کنند.

۲ - بطلان اجاره مطلقاً. به نوشته صاحب‌جواهر این نظریه در بین فقهای متأخر شیعه از شهرت برخوردار است. (نجفی، جواهر الکلام، ۲۳۵)

۳ - صحت اجاره نسبت به کمترین مدت تعیین شده، مثلاً یک ماه و بطلان آن در زاید بر مدت مزبور. البته مستأجر در مقدار زاید باید اجره‌ی المثل بدهد. محقق حلی در کتاب شرایع این نظریه را برگزیده و آن را به مرحوم شیخ مفید در کتاب مقنعه و مرحوم شیخ طوسی در کتاب نهاییه نیز نسبت داده است.

قانون مدنی ایران نیز همین رأی را اختیار کرده است؛ البته بنابر تفسیری که از کلمه «مراضات» به کار رفته در مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ خواهد آمد. تنها فرقی که بین مختار قانون مدنی و این نظریه دیده می‌شود مربوط به تعیین میزان اجرت مدتی است که مستأجر بیش از حداقل مدت تعیین شده، عین مستأجره را در تصرف خود نگه می‌دارد، زیرا براساس قانون مدنی موجر برای بقیه مدت و به نسبت زمان تصرف، مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود که همان اجره‌ی المسمی است، در حالی که بر طبق این نظریه، موجر مستحق اجره‌ی المثل می‌باشد.

به نظر می‌رسد این نکته فرق مهمی بین دو دیدگاه تلقی نمی‌گردد، زیرا در صورتی که پس از پایان مدت تعیین شده، عقد اجاره‌ای بین طرفین وجود نداشته باشد، موجر مستحق اجره یا المسمی نخواهد بود بلکه در قبال اجازه استفاده از منافع عین مستأجره که به مستأجر داده است، مستحق اجره یا المثل می‌باشد، اما ادامه‌ی استفاده مستأجر از عین مستأجره و سکوت طرفین در این مورد قرینه‌ای بر تعیین میزان اجره‌ی المثل می‌باشد؛ به این معنا که طرفین به این صورت نشان می‌دهند

<sup>۱</sup> بنابراین آنچه برخی از حقوق‌دانان در این مورد ذکر کرده و تعداد آرای فقهای را سه نظریه دانسته‌اند، از دقت کافی برخوردار نیست مگر بنابر توجهی که در ذیل دلیل نظریه چهارم خواهد آمد. (کاتوزیان، دوره عقود معین، ۳۸۶)

که اجرت مورد توافق آنان به اندازه اجره‌ی المسمی است و به این ترتیب دیگر دلیلی برای رجوع به اجره‌ی المثل وجود نخواهد داشت. بدون شک اگر وجود چنین قرینه‌ای را بپذیریم الزاماً باید موجر را مستحق اجرتی مساوی با اجره‌ی المسمی بدانیم و اگر آن را نپذیریم، اصل نظریه قانون مدنی را انکار نکرده‌ایم بلکه آن را مورد مناقشه صغروی قرار داده‌ایم.

۴ - نظریه چهارم قایل به تفصیل شده است؛ به این صورت که اگر موجر به مستأجر بگوید این خانه را درقبال همراه به ده هزار تومان به تو اجاره دادم، اجاره باطل خواهد بود، ولی اگر بگوید این خانه را برای یک ماه به ازای ده هزار تومان به تو اجاره دادم و اگر زیادتیر بخواهی در این خانه سکونت کنی براساس همین حساب باشد، در این صورت عقد اجاره نسبت به یک ماه مذکور صحیح است و نسبت به بیش‌تر از یک ماه باطل است؛ زیرا به طور دقیق معلوم نیست مقدار زاید بر یک ماه، چه مدّت است. این نظریه از کتاب قواعد علامه حلی نقل شده است.

این نظریات را مرحوم سید کاظم یزدی به همین ترتیب در کتاب عروه‌ی الوثقی آورده است: «... و لو قال: آجرتک کل شهر بدرهم مثلاً ففی صحته مطلقاً او بطلانه مطلقاً او صحته فی شهر و بطلانه فی الزیاده‌ی فان سکن فاجره‌ی المثل بالنسبته الی الزیاده‌ی او الفرق بین التعبير المذكور و بین ان یقول: آجرتک شهرأ بدرهم فان زدت فبحسابه بالبطلان فی الاول و الصحه‌ی فی شهر فی الثانی اقوال». (یزدی، حاشیه المکاسب، مسأله ۱۰)

## دلیل نظریه اول

نظریه اول را از چند زاویه می‌توان مورد بحث قرار داد و برای اثبات آن به استدلال پرداخت:

### الف. از زاویه اذهان عرفی

طرفداران این نظریه معتقدند عرف در چنین اجاره‌ای، جهالت و غرر نمی‌بیند بلکه روش اهل عرف در هتل‌ها و مسافرخانه‌ها بر همین اساس استقرار یافته است، به گونه‌ای که معمولاً در چنین مراکزی مبلغ کرایه را از قرار هرروز یا هر هفته یا هر ماه معین کرده و در معرض دید مراجعه کنندگان قرار می‌دهند. اگر واقعاً چنین اجاره‌ای مشتمل بر جهل و غرر می‌بود تا این اندازه در عرف عقلاً رواج نمی‌یافت.

نکته قابل توجه در چنین اجاره‌هایی آن است که در این موارد، مقدار عوضین و مالیت آنها مجهول و مردّد نیست و از این رو غرری در این ناحیه وجود ندارد بلکه چگونگی استفاده‌ی مستأجر نامعلوم است، یعنی به‌طور دقیق معلوم نیست او تا چه زمان می‌خواهد از عین مستأجره استفاده کند و البته دلیلی بر لزوم معلوم بودن چگونگی استفاده مستأجر وجود ندارد. بنابراین جهل نسبت به این امر، ضرری به صحت اجاره نمی‌رساند. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۲۳)

**نقد و بررسی:** به نظر می‌رسد این دلیل قابل پذیرش نیست؛ زیرا روشن است که به دلیل معلوم نبودن مدّت دقیق استفاده مستأجر از عین مستأجره، چنین اجاره‌ای مشتمل بر جهالت خواهد بود. اما این که عقلاً با وجود چنین جهالتی، اقدام به انعقاد قرارداد مزبور می‌کنند الزاماً نشان دهنده-ی عدم وجود جهالت و غرر در قرارداد نمی‌باشد بلکه می‌تواند نشان دهنده‌ی این مطلب باشد که عقلاً این مقدار از جهالت را در بعضی از عقود، مضرّ نمی‌دانند، چنان که مثلاً چنین جهالتی در قرارداد جعاله موجب بطلان آن نمی‌گردد.

اما با وجود دلیل بر معلوم بودن مدّت اجاره و میزان منفعت نمی‌توان چنین اجاره‌ای را که مدّت و منفعت در آن نامعلوم است یک اجاره صحیح دانست و همچنین نمی‌توان آن را مشمول امضای معصوم(ع) دانست، زیرا دلیل برخلاف آن وجود دارد. حداکثر این است که اگر احراز شود چنین قراردادی در مرأی و منظر معصوم(ع) منعقد شده و مورد انکار حضرت قرار نگرفته است، آنگاه باید گفت که تقریر معصوم(ع) بر اصل صحیح بودن این قرارداد دلالت می‌کند نه بر صحیح بودنش به عنوان اجاره زیرا مقتضای جمع بین تقریر معصوم(ع) از یک طرف و ادله‌ای که بر لزوم معلوم بودن مدّت اجاره و میزان منفعت دلالت می‌کند، همین است. نتیجه این که بر طبق این دلیل، قرارداد مزبور حداکثر می‌تواند (به عنوان مثال) یک جعاله صحیح باشد نه یک اجاره صحیح.

### ب. از زاویه اطلاعات و عمومات

در عرف بر چنین معامله‌ای نام اجاره می‌گذارند، در نتیجه اطلاعات و عموماتی نظیر «اوفوا بالعقود» و «تجاره‌ی عن تراض» شامل آن شده و صحّت آن را اثبات می‌کند. (همان، ۲۴)

**نقد و بررسی:** با توجه به تعریف و شرایطی که در کتاب‌های فقهی برای عقد اجاره بیان



گردیده که یکی از آنها معلومیت منفعت است، معلوم می‌شود که اطلاق نام اجاره بر قراردادی که میزان منفعت در آن، مجهول باشد از تسامحات عرفی است که اعتباری ندارد؛ زیرا آنچه در تشخیص موضوعات احکام شرعی، ملاک است عرف دقیق است نه عرف مسامحی. (خمینی، الرسائل، ۲۲۷) یا به عبارت بهتر، باوجود دلیل بر لزوم معلومیت منفعت در عقد اجاره، اثبات می‌شود که چنین عقدی یک اجاره صحیح نیست، از این رو اگر عرف نیز برخلاف این دلیل، آن را یک عقد اجاره صحیح بداند، اعتباری نخواهد داشت.

### ج. از زاویه ادله خاصه

حدیث نفی غرر شامل چنین اجاره‌ای نیست؛ زیرا چنانکه پیش‌تر گفته شد، عرف در این‌جا غرری نمی‌بیند و حتی اگر در وجود غرر نیز تردید باشد باز نمی‌توان به حدیث نهی از غرر تمسک نمود، زیرا در این صورت موضوع آن، مشکوک است و به اصطلاح از قبیل تمسک به عام در شبهه مصداقیه است که بطلان آن روشن می‌باشد.

ضمن این‌که از بعضی روایات استفاده می‌شود که دقت در خصوصیات و میزان منفعت مورد اجاره، معتبر نیست، مانند روایت ابوحمزه ثمالی از امام باقر(ع) که می‌گوید: «از آن حضرت در مورد مردی سؤال کردم که حیوان دیگری را کرایه می‌کند و به او می‌گوید این حیوان را برای رسیدن به فلان مکان از تو اجاره نمودم و اگر از آن مکان تجاوز نمودم، مقداری اجرت به تو زیادتر خواهم داد و آن مقدار را مشخص می‌کند. حضرت فرمود: هیچ اشکالی در این کار نیست». (حرعاملی، وسائل الشیعه، باب ۸، حدیث ۱)

**نقد و بررسی:** همان‌گونه که گفته شد، عرف در چنین معامله‌ای واقعاً جهالت می‌بیند، ولی اگر باوجود این امر به انجام آن اقدام کند الزاماً دلیل بر نبودن غرر و جهالت نیست بلکه می‌تواند به این جهت باشد که این اندازه از جهالت در برخی معاملات همچون جعاله اشکالی ندارد.

اما روایت ابوحمزه ثمالی، ظاهر در اثبات مدعا نیست؛ زیرا ممکن است ناظر به فرضی همچون این حالت باشد که موجر منزلش را برای یک ماه به مستأجر اجاره دهد و سپس به صورت شرط ضمن عقد، شرط کند که اگر زیادتر در خانه سکونت نمود براساس حساب اجاره قبلی

از او مال الاجاره دریافت نماید.

البته در این صورت شرط ضمن عقد به طور دقیق معلوم نمی‌باشد ولی جهالت شرط مانعی ندارد؛ زیرا دلیلی مبنی بر معلوم بودن شرط از تمام جهات وجود ندارد. (خویی، مستند العروه الوثقی، ۷۷)

### د. از زاویه دقت‌های عقلی

مرحوم شیخ محمدحسین اصفهانی در کتاب الاجاره خود گفته است شیء مردّد از حیث مردّد بودنش در خارج موجود نیست؛ زیرا یک شیء تا تعیین پیدا نکند موجود نمی‌شود؛ بنابراین به شیء مردّد، ملکیتی تعلق نمی‌گیرد؛ زیرا ملکیت از عوارض موجود است و شیء مردّد موجود نیست. بنابراین تا زمانی که مدّت اجاره مردّد است و به طور دقیق معلوم نیست که آیا مثلاً یک ماه است یا بیشتر، نمی‌توان اجاره را صحیح دانست، زیرا منفعت مردّد در خارج وجود ندارد تا بتوان آن را در قالب عقد اجاره به دیگری تملیک نمود. (اصفهانی، بحوث فی الفقه، ۷۷)

از دیدگاه طرفداران نظریه اول، سخن بالا خلط بین دقت‌های عقلی و اعتباریات عرفی است و بحث معاملات بر اساس موازین اعتباری عرفی است نه دقت‌های عقلی؛ از این رو اشکال بالا بر اجاره‌ی مورد بحث وارد نیست؛ زیرا عرف، شیء مردّد را موجود دانسته و بر وجود آن آثاری را مترتب می‌نماید. (سبزواری، مهذب الاحکام، ۲۴)

۵۲ **نقد و بررسی:** این انتقاد بر نظریه‌ی مرحوم محقق اصفهانی وارد به نظر می‌رسد ولی روشن است که باعث اثبات نظریه‌ی اول نمی‌گردد بلکه حداکثر موجب دفع یک اشکال از آن می‌شود. اما چنانکه در نقدهای پیشین گفته شد، این نظریه خالی از اشکال نبوده و به همین دلیل قابل پذیرش نمی‌باشد.

### دلیل نظریه‌ی دوم

این نظریه قایل به بطلان مطلق اجاره است؛ به این معنا که اجاره هم در ماه اول (به عنوان مثال) باطل است و هم در زاید بر آن مدّت. دلیل بطلان آن است که عدم تعیین مدّت باعث جهل به میزان اجرت و منفعت می‌شود. (یزدی، العروه الوثقی، مسأله ۱۰)



## دلیل نظریه‌ی سوم

از دیدگاه این نظریه، عقد اجاره نسبت به حداقل مدّت تعیین شده (مثلاً یک ماه) صحیح و در زاید بر آن مقدار باطل است. دلیل این نظریه آن است که در چنین اجاره‌ای از کلام متعاقدين استفاده می‌شود که حداقل مدّتی که بر آن توافق دارند همان است که در قرارداد نام برده شده است (مثلاً یک ماه) و چون یک ماه و میزان منافی که در طول آن به دست می‌آید معلوم است، از این رو اجاره نسبت به این مقدار صحیح است ولی نسبت به بیش از آن چون به طور دقیق مقدار آن معلوم نیست، به دلیل جهل به میزان اجرت و منفعت اجاره باطل است. (طباطبایی قمی، مبانی منهج الصالحین، ۳۱۶) بنابراین اگر مستأجر بخواهد زاید بر مقدار تعیین شده از عین مستأجره استفاده کند موظف به پرداخت «اجره یا المثل» می‌باشد نه «اجره یا المسمی»، زیرا عقد اجاره‌ای در بین نیست. (نجفی، جواهر الکلام، ۲۳۴) قانون مدنی ایران نیز همین نظریه را برگزیده و در دو مورد به آن تصریح کرده است، یک بار در مورد اجاره اشیاء، با این عبارات:

«اگر در عقد اجاره، مدّت به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد، اجاره برای یک روز یا یک ماه یا یک سال خواهد بود و اگر مستأجر عین مستأجره را بیش از مدّت‌های مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه ید او را نخواهد، موجر به موجب مراعات حاصله برای بقیه مدّت و به نسبت زمان تصرف مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود». (ماده ۵۰۱)

و بار دیگر در مورد اجاره اشخاص: «اگر کسی بدون تعیین انتهای مدّت اجیر شود، مدّت اجاره محدود خواهد بود به مدّتی که مزد از قرار آن معین شده است. بنابراین اگر مزد اجیر از قرار روز یا هفته یا ماه و یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد مدّت اجاره محدود به یک روز یا یک هفته یا یک ماه یا یک سال خواهد بود و پس از انقضای مدّت مزبور اجاره بر طرف می‌شود. ولی اگر پس از انقضای مدّت، اجیر به خدمت خود دوام دهد و موجر او را نگاه دارد، اجیر نظر به مراعات حاصله به همان طوری که در زمان اجاره بین او و موجر مقرر بود مستحق اجرت خواهد شد». (ماده ۵۱۵)

ملاحظه می‌شود که مضمون هر دو ماده یکی است و تنها اختلاف آنها با نظریه‌ی سوم در تعیین اجره یا المسمی برای مدّت‌های زاید بر حداقل مدّت مقرر است، در حالی که نظریه‌ی سوم در





این مورد قابل به اجره یا المثل شده است نه «اجره یا المسمی». چنان که از ظاهر عبارت هردو ماده-ی ذکر شده برمی آید دلیل این اختلاف را در کلمه‌ی «مراضات» که در هر دو ماده به کار رفته است جستجو نمود، چه این که قانونگذار تصریح نموده که دلیل استحقاق موجر در ماده ۵۰۱ و اجیر در ماده‌ی ۵۱۵ نسبت به «اجره یا المسمی»، مراضات حاصله در بین طرفین اجاره است: «موجر به موجب مراضات حاصله برای بقیه مدّت و به نسبت زمان تصرف مستحق اجرت خواهد بود». (ماده‌ی ۵۰۱)

«اجیر نظر مراضات حاصله به همان طوری که در زمان اجاره بین او و موجر مقرر بود مستحق اجرت خواهد شد». (ماده‌ی ۵۱۵)

### معنای مراضات

بعضی از حقوق دانان در توضیح کلمه «مراضات» گفته‌اند: «تراضی و توافق متقابل دو نفر (یا دو طرف) به منظور ایجاد اثر حقوقی معین که به صورت یکی از عقود معین نباشد. (ماده‌ی ۵۰۱ ق.م.) مراضات ممکن است به صورت عقود لازم باشد و ممکن است به صورت عقود جایز بوده باشد. (به همین جهت فرق آن با صلح دشوار می‌شود) و نیز ممکن است به صورت عقود معینه باشد و یا به صورت عقود غیرمعینه». (جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی، ۶۳۴)

صدر و ذیل این کلام، در ظاهر متناقض و ناهمگون به نظر می‌رسد، زیرا در ابتدا تصریح می‌کند مراضات به صورت یکی از عقود معین نیست و در پایان به صراحت می‌گوید مراضات ممکن است به صورت عقود معینه باشد.

احتمال دارد مقصود نویسنده از جمله اول، این باشد که مراضات در زمره‌ی عقود معین قرار نمی‌گیرد بلکه از جمله عقود غیرمعین و مشمول ماده‌ی ۱۰ قانون مدنی می‌باشد. (جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی، ۳۳۰۱)

و مقصود از جمله دوم این باشد که مراضات ممکن است در ظاهر و از نظر شکلی شبیه یکی از عقود معین و یا غیرمعین بوده و نتایج ناشی از آنها را به دنبال آورد. بنابراین مراضات از نظر ماهیت توافقی است که جزء عقود معین نمی‌باشد اگرچه از نظر شکلی می‌تواند شبیه هر عقدی اعم



از معین و غیرمعین باشد و همان آثار را ایجاد کند.

باتوجه به توضیح بالا، قانون‌گذار ایران در مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی، عقد اجاره‌ای که بدون تعیین دقیق مدت منعقد شده و میزان مال الاجاره از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده است، را در واقع متشکل از دو توافق متقابل می‌داند: اول، توافقی براساس حداقل مدت تعیین شده و اجرت مقرر که اجاره نام دارد.

دوم، توافقی برای بقیه مدت و براساس اجرت مقرر که انتهای آن به‌طور دقیق معلوم نیست و مرضات نام دارد.

آنچه موجب می‌گردد موجر (در ماده ۵۰۱) و اجیر (در ماده ۵۱۵)، مستحق اجره یا المسمی برای بقیه مدت شود همین توافق دوم است نه عقد اجاره‌ی اول، بنابراین اگرچنین توافقی به نام مرضات تحقق نیافته بود بدون شک موجر و اجیر مستحق اجره یا المثل بودند نه اجره یا المسمی، چنانکه در نظریه سوم نیز به همین مطلب تصریح شده بود.

به این ترتیب نظریه سوم با دیدگاه قانون مدنی فرق اساسی ندارد، زیرا نظریه سوم وضعیت طرفین عقد اجاره را پس از پایان حداقل مدت تعیین شده، براساس توافق جدید پدید آمده در بین آنان (مرضات) در نظر نگرفته است و به این دلیل حکم به استحقاق اجره یا المثل نموده است نه اجره یا المسمی.

مطلب دیگری که در این مقام قابل طرح است، این است که آیا «مرضات» یک عقد می‌باشد یا خیر.

مطابق آنچه از کلام بعضی حقوق‌دانان در تفسیر کلمه مرضات استفاده گردید، مرضات را باید عقد دانست، حداکثر این است که جزء عقود معین نمی‌باشد. دلیل این برداشت ظاهر کلام حقوقدان مزبور می‌باشد که در تعریف مرضات، کلمه عقود معین را به‌طور خاص ذکر کرده و نوشته است: «تراضی و توافق متقابل دو نفر (یا دوطرف) به منظور ایجاد اثر حقوقی معین که به صورت یکی از عقود معین نباشد».

اگر از دیدگاه این حقوق‌دان، مرضات در زمره‌ی عقود به حساب نمی‌آید، آوردن قید «معین» به دنبال کلمه «عقود» لغو بلکه غلط بود و به جای آن باید گفته می‌شد: «...که به صورت یکی از



عقود نباشد».

تفسیر دیگری که برای کلمه «مراضات» می‌توان ارایه داد، آن است که آن را بر مبنای ظاهرش حمل کنیم. این واژه چنانکه پیدا است، از ریشه‌ی «رضی» گرفته شده و مصدر باب مفاعله و به معنی رضایت طرفین می‌باشد. بر اساس این، مقصود از مراضات در مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی، صرف رضایت طرفین عقد اجاره به ادامه استفاده‌ی مستأجر از عین مستأجره در برابر پرداخت مبلغی معادل با مال‌الاجاره سابق (در ماده ۵۰۱) و ادامه کار اجیر برای طرف مقابل خود در برابر دریافت اجرتی معادل با اجرت سابق (در ماده ۵۱۵) می‌باشد، بدون این که عقد اجاره سابق در بین آنان ادامه داشته باشد و یا عقد دیگری در میان آن دو، منعقد شده باشد.

اما این که عقد اجاره سابق ادامه نیافته، به این دلیل است که مدت اجاره مجهول می‌باشد، و این که عقد دیگری در میان آن دو، منعقد نشده به این جهت است که انعقاد هر عقدی نیازمند قصد انشاء است و در این جا صرفاً تراضی وجود دارد نه قصد انشاء.

بر این اساس، از دیدگاه قانون مدنی ایران، خودداری طرفین از تسلیم و تسلیم عین مستأجره در ماده ۵۰۱ و ادامه‌ی اجیر به خدمت خود همراه با پذیرش این عمل از سوی موجر در ماده ۵۱۵ به اضافی قرینه تعیین مال‌الاجاره یا اجرت از قرار روز یا ماه یا سال، بر رضایت طرفین (یا مراضات) نسبت به ادامه تصرف در برابر مقدار مقرر اجره یا المثل که معادل اجره یا المسمی است، دلالت می‌کند بدون این که در این میان عقد جدیدی به وجود آمده باشد؛ زیرا برای تحقق یک عقد هم قصد انشاء ضرورت دارد و هم عنصر رضایت (ماده ۱۹۰ ق.م.)، در حالی که در این جا تنها رضایت وجود دارد که قانون مدنی از آن به مراضات تعبیر کرده است و اثری از انشاء در میان نیست. (شهیدی، تشکیل قراردادهای و تعهدات، ۲۱۶)

به نظر می‌رسد این تفسیر از مراضات بر تفسیر پیش ترجیح دارد، زیرا با معنای مستفاد از ظاهر کلمه و نیز ظهور عبارات مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ که هیچ اشاره‌ای به قصد انشاء نکرده‌اند، سازگارتر است.

در تأیید این تفسیر می‌توان به شروح قدیمی قانون مدنی استناد کرد که به دلیل نزدیک بودن به زمان وضع قانون، شارحان آن نسبت به منظور قانونگذار اطلاع بیشتری داشته‌اند. در این



شروع، مراضات بر معنای ظاهری خود یعنی تراضی طرفین حمل شده و به معنی یک عقد معین یا غیر معین دانسته نشده است.<sup>۱</sup>

### ماهیت حقوقی مراضات

ماهیت حقوقی مراضات چیست؟ آیا مراضات از دیدگاه حقوق در قالب خاصی قرار می‌گیرد؟ به نظر می‌رسد می‌توان مراضات را از نظر حقوقی، اباحه به عوض دانست؛ یعنی موجر در قبال مباح نمودن تصرف مستأجر در عین مستأجره از او مطالبه مبلغ معینی پول می‌نماید. این اباحه، عقد نیست، زیرا مشتمل بر قصد انشاء نمی‌باشد بلکه برداشتن ممنوعیت تصرف در عین مستأجره به نفع مستأجر پیشین است اما نه به‌طور مجانی بلکه در مقابل گرفتن عوض. به عبارت دیگر، اباحه به عوض یعنی دادن اذن تصرف به دیگری در مقابل عوض معین. البته باید توجه داشت که اباحه را به‌صورت عقد نیز می‌توان منعقد نمود. در این صورت مباح (اباحه کننده) باید قصد انشای اباحه داشته باشد و این قصد را به وسیله‌ی قول یا فعل خود ابراز نماید، زیرا «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند». (ماده‌ی ۱۹۱ ق.م) و طرف مقابل نیز این ایجاب را بپذیرد و آن را قبول کند. (ماده‌ی ۱۸۳ ق.م) اباحه به این معنا، عقد مستقلی است که مفاد آن دادن اجازه‌ی تصرف در اموال خود به دیگری و رفع ممنوعیت از او است و مشمول عمومات و اطلاقاتی همچون «تجاره‌ی عن تراض» (نساء، ۷۷) و «اوفوا بالعقود» (مائده، ۲) قرار می‌گیرد. (روحانی، فقه الصادق، ۵۱) اما دلیل بر صحت اباحه به معنی اول، قاعده‌ی تسلیط و روایت «الناس مسلطون علی اموالهم» و سیره‌ی عقلا بر انجام چنین اباحه‌هایی می‌باشد که مورد ردع و انکار شارع قرار نگرفته است. نکته قابل توجه این‌جا است که عقلا معمولاً در مواردی نظیر موضوع مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ ق.م و استفاده از حمام‌های عمومی و وسایل نقلیه همگانی که میزان اجرت را بر حسب واحدی از زمان یا مسافت تعیین می‌کنند، قصد انشاء ندارند، از این رو معمولاً عمل آنان بر اباحه به معنی اول که عقد نیست، منطبق می‌گردد نه اباحه به معنی دوم که عقد است.

<sup>۱</sup> به عنوان مثال به شرح مرحوم مصطفی عدل و مرحوم سید علی حائری شاهباغ بر قانون مدنی در ذیل مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ مراجعه کنید.

علاوه براین، می‌توان گفت اباحه به‌عنوان یک عقد مستقل در چنین مواردی با اشکال روبه‌رو است و آن اشکال مجهول بودن مقدار عوض یا وجود غرر در معامله است.<sup>۱</sup> توضیح این‌که: وقتی شخصی منفعت خانه‌ی خود را از قرار هرامه به مبلغی معین به دیگری اباحه می‌کند و یا منفعت وسیله‌ی نقلیه خود را از قرار هرساعت یا هرکیلومتر در ازای اجرتی مشخص به دیگری اباحه می‌نماید چون میزان استفاده طرف مقابل از منافع مزبور به‌طور دقیق مشخص نیست، عوض پرداختی از ناحیه‌ی شخص استفاده کننده نیز به‌طور دقیق معلوم نمی‌باشد، در نتیجه چنین معامله‌ای مشتمل بر غرر خواهد بود و ادله نهی از غرر شامل آن می‌گردد، زیرا چنانکه قبلاً اثبات گردید، این ادله عام بوده و شامل تمامی معاملات می‌گردد. بنابراین عقد اباحه اگر مشتمل بر غرر باشد، مشمول نهی مزبور شده و باطل خواهد بود. (قدیری، الاجاره، ۲۳۱)

براساس این، اباحه به‌عنوان یک عقد مستقل نمی‌تواند تصحیح‌کننده‌ی روابط حقوقی مورد بحث و تفسیر صحیحی برای کلمه‌ی «مراضات» مذکور در مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی باشد، درحالی‌که اباحه به معنای اذن مالکانه در تصرف می‌تواند چنین باشد؛ پس مراضات را باید به همین معنا تفسیر نمود.

### نتایج مترتب بر تفسیر مراضات به اباحه غیر عقدی

بنابراین منظور از مراضات در مواد ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی، اباحه غیرعقدی باشد نتایجی بر رابطه بین طرفین عقد اجاره‌ی منقضی شده مترتب می‌گردد:

الف. پس از انقضای عقد اجاره و حصول مراضات، هیچ‌یک از طرفین ملزم نیست به رابطه‌ی جدید وفادار و پای‌بند باشد بلکه هر زمان که اراده کند می‌تواند آن را برهم بزند؛ زیرا هیچ‌گونه رابطه‌ی عقدی الزامی بین طرفین وجود ندارد.

ب. مستأجر پیشین که اکنون اجازه‌ی استفاده از عین مستأجره را براساس مراضات به وجود

<sup>۱</sup> یکی از فقهای معاصر در این مورد می‌نویسد: «... نعم تصح الاباحه بالعوض لا بمعنى عقد یشتمل علی الاباحه المعوضه فان الجهل فیهِ ایضاً مانع بل بمعنى الاباحه التکلیفیه و کون رضا المالك مشروطاً بعوض معین و ما نرى من جریان سیره العقلا الیوم فی مثل الفنادق و شبهها راجع الیه و لا یعاملون معه معامله عقد الاجاره». (مکارم شیرازی، تعلیقات العروه الوثقی، ۱۳۱)

آمده دارد، موظف نیست در ابتدای همراه، مبلغی معادل با اجره یا المسمی را به طرف خود (یعنی مبیح) بپردازد بلکه در پایان مدت استفاده‌ی خود چنین وظیفه‌ای دارد، درحالی‌که در صورت بقای عقد اجاره، مستأجر موظف بود در ابتدای هر ماه، مال‌الاجاره را به موجر پرداخت نماید. در مورد پرداخت اجرت اجیر (موضوع ماده ۵۱۵ ق.م) نیز همین حکم جاری است؛

ج. مستأجر پیشین که اکنون عین مستأجره را در تصرف خود دارد در قبال زیان‌های وارد بر آن ضامن است حتی اگر تعدی و تفریط نکرده باشد، زیرا ید او ید ضمانی است نه امانی؛ چون امانی بودن تصرف مستأجر که در ماده ۴۹۳ ق.م اعلام شده است از آثار عقد اجاره بوده و در نتیجه مربوط به تصرف مستأجر در مدت عقدی می‌باشد که طبق ماده ۵۰۱ ق.م منقضی شده است. (شهیدی، تشکیل قراردادهای و تعهدات، ۲۱۷)

### دلیل نظریه چهارم

طرفداران این نظریه درمسأله مورد بحث قایل به تفصیل شده، دو صورت را از هم جدا کرده‌اند؛ به این ترتیب که اگر موجر به مستأجر بگوید این خانه را از قرار هر ماه در مقابل ده هزار تومان به تو اجاره دادم و اگر بخواهی زیادتر در این خانه سکونت کنی بر پایه همین حساب باشد، عقد اجاره نسبت به یک ماه که در متن عقد آمده صحیح است ولی نسبت به بیشتر از یک ماه باطل خواهد بود.

دلیل بطلان اجاره در صورت اول همان است که در تبیین نظریه دوم نیز گفته شد؛ یعنی چون مدت اجاره معلوم نیست، موجب جهل به اجرت و منفعت می‌گردد و به این ترتیب عقد اجاره یکی از شرایط صحت خود را که معلوم بودن مدت و عوضین است، از دست می‌دهد. اما دلیل صحت اجاره در صورت دوم، نسبت به ماه اول این است که به طور مشخص مدت اجاره برای یک ماه در قبال میزان معینی از مال‌الاجاره در متن عقد آمده است، بنابراین تمامی شرایط صحت عقد اجاره فراهم می‌باشد ولی چون نسبت به بیشتر از یک ماه، مدت اجاره به طور دقیق مشخص نشده است، براساس همان دلیل پیشین، یعنی مجهول بودن مدت و منفعت، عقد اجاره نسبت به بیش از یک ماه باطل می‌باشد.



**نقد و بررسی:** با دقت در این دیدگاه ملاحظه می‌شود که نباید آن را نظریه چهارمی به حساب آورد؛ زیرا در مورد موضوع بحث که عدم تعیین دقیق مدت اجاره و انعقاد آن برای حداقلی از مدت همچون یک روز یا یک ماه می‌باشد، این دیدگاه همان نظریه دوم را پذیرفته است. و اما در صورت دوم که صحت عقد اجاره را فقط برای یک ماه پذیرفته است، در واقع از محل بحث بیرون است و چیزی نیست که موجب اختلاف این دیدگاه با نظریه دوم شود؛ زیرا روشن است که اگر مدت اجاره در ضمن عقد به طور دقیق معلوم شود به طور قطع عقد اجاره صحیح خواهد بود. بنابراین آنچه طرف‌داران دیدگاه چهارم گفته‌اند که اگر موجر به مستأجر بگوید «آجرتک شهرآ بدرهم» این عقد نسبت به ماه اول صحیح است، مورد قبول تمامی فقها است و نیازی به ذکر ندارد. محل بحث اینجا است که اگر مدت به طور دقیق تعیین نگردد و فقط مبلغ مال الاجاره از قرار روز یا ماه یا سال معین شود چه باید گفت. یعنی تمام بحث در دنباله عبارتی است که دیدگاه چهارم به عنوان قول به تفصیل ذکر نموده است، به این صورت که موجر به مستأجر بگوید: «فان زدت فبحسابه».

ملاحظه می‌شود که در این مورد که موضوع اصلی بحث است دیدگاه چهارم همان رأی نظریه دوم را اختیار کرده و اجاره را باطل دانسته است؛ بنابراین نظریه چهارم در واقع به نظریه دوم برمی‌گردد و نباید آن را قول جدیدی در مسأله به حساب آورد. (مکارم شیرازی، تعلیقات العروه الوثقی، ۱۳۱)

## ۵ - جایگزین‌های عقد اجاره

### الف. جعاله، جایگزینی برای عقد اجاره

از آنچه تاکنون گفته شد نتیجه گرفته می‌شود که قانون‌گذار ایران عقد اجاره‌ای را که مدت در آن به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد، فقط برای حداقل مدت مذکور در عقد (که روز یا ماه یا سال است) صحیح می‌داند و بعد از این مدت، در صورتی که طرفین همچنان به وضعیت گذشته خود ادامه دهند، آن را یک اباحه‌ی معوض غیرعقدی به شمار می‌آورد که در ماهیت و آثار با عقد اجاره تفاوت دارد.

به این ترتیب از دیدگاه قانون‌گذار، رابطه‌ی حقوقی مزبور ماهیتی دوگانه دارد و ترکیبی از عقد اجاره و اباحه معوض غیرعقدی می‌باشد. سؤالی که در این جا قابل طرح است، این است که آیا می‌توان این رابطه‌ی حقوقی را با ماهیتی یگانه توجیه نمود.

پاسخ این سؤال مثبت است. بعضی از فقهای امامیه رابطه‌ی حقوقی مورد بحث را از طریق جعله قابل توجیه دانسته‌اند. مرحوم صاحب جواهر در این مورد می‌نویسد: «اما لو فرض بوجه یكون كالجعله ی بان يقول الساكن مثلاً جعلت لك علی كل شهر اسكنه درهماً لم یبعد الصحه ی لعدم اعتبار العلم فیها ازید من ذلك»؛ (نجفی، جواهرالكلام، ۲۳۵)

شبیبه این تعبیر در عروه الوثقی نیز آمده است: «و اما اذا كان بعنوان الجعالة ی فلا مانع منه لانه یغتفر فیها مثل هذه الجعالة ی»؛ (یزدی، العروه الوثقی، ۵۷۹)

تصویر جعله به این شکل است که صاحب خانه بگوید: هرکس در هر ماه به من مبلغ معینی بدهد، منفعت خانه خودم را برای او قرار می‌دهم. به این ترتیب جاعل، صاحب خانه است و عامل کسی است که مبلغ معینی را به صاحب خانه می‌دهد و در ازای آن از منفعت خانه‌ی وی بهره‌مند می‌شود.

این تصویر با آنچه در کلام صاحب جواهر آمده است فرق دارد. مطابق تصویر جواهر، صاحب خانه عامل و ساکن در خانه، جاعل می‌باشد. بر این تصویر اشکال شده است که: «جعله عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی» (ماده ۵۶۱ ق.م)، درحالی که در اینجا کسی که جعل اجرت می‌کند، یعنی شخص ساکن در خانه، عامل نیز هست، زیرا عمل سکونت در خانه را انجام می‌دهد. به این ترتیب، مطابق تصویر صاحب جواهرالكلام، جاعل و عامل متحد می‌شوند و این مخالف با ماهیت جعله است که در آن جاعل و عامل دو نفر می‌باشند. (قدیری، الاجاره، ۲۲۶)

بعضی از فقها این اشکال را چنین حل نموده‌اند که جاعل را همان شخص ساکن در خانه و عامل را صاحب خانه و عمل وی را، اذن او نسبت به سکونت جاعل در خانه مزبور دانسته‌اند. بر اساس این، در واقع جاعل می‌گوید هرکس به من اذن سکونت در منزلش را بدهد من به او مبلغ



معینی پرداخت خواهیم نمود.<sup>۱</sup> به این ترتیب عملی که از عامل صادر می‌شود همان اذن او در مورد سکونت جاعل در خانه‌اش می‌باشد، از این‌رو سکونت جاعل در خانه مزبور را نباید عمل مورد بحث در جعاله که به ازای جُعل قرار داده می‌شود دانست بلکه نتیجه‌ای است متفرع بر تحقق جعاله؛ یعنی پس از صدور اذن از طرف صاحب خانه که عامل است، جاعل این حق را پیدا می‌کند که در خانه مزبور ساکن شود. برخی از فقها بیان بالارا دارای این اشکال دانسته‌اند که خلاف روش معمول در عقد اجاره است که ایجاب از ناحیه موجر صادر می‌شود نه از ناحیه مستأجر. در این‌جا نیز که می‌خواهیم رابطه حقوقی طرفین را براساس جعاله توجیه کنیم باید ایجاب جعاله را از ناحیه صاحب خانه قرار دهیم نه از ناحیه شخص ساکن در خانه. (گرامی، المعلقات، ۲۵۶)

اشکال یاد شده چنانکه از ظاهر عبارت آن پیدا است، بیشتر یک اشکال شکلی است نه محتوایی؛ یعنی ناظر به شکل تبیین جعاله است نه ناظر به محتوای آن. بنابراین توجیه جعاله به صورت ذکر شده را می‌پذیرد اما آن را مطابق روش معمول در این مورد نمی‌داند.

به نظر می‌رسد این اشکال شکلی در بعضی موارد صحیح نیست، مانند جایی که مسافری برای گرفتن اتومبیل ایستاده است و به رانندگان اتومبیل‌هایی که از مقابل او می‌گذرند، ایجاب جعاله را انشاء کرده و اعلام می‌نماید برای رفتن تا مقصدی معین حاضر است مبلغی پول بپردازد که البته گاهی این مبلغ را مشخص می‌کند و گاهی آن را به عرف رایج و یا به تعیین براساس تاکسی‌متر واگذار می‌نماید.

۶۳

اگر این قرارداد به شکل عقد اجاره تحقق می‌یافت مستأجر همین مسافر بود و موجر، رانندگان اتومبیل بودند که در ازای تملیک منفعت اتومبیلشان به مستأجر، مبلغ معینی از او اجرت می‌گرفتند. اما اکنون که این قرارداد به شکل جعاله تحقق یافته، مستأجر پیشین در مقام جاعل و موجر سابق در مقام عامل قرار گرفته است. نتیجه آنکه: فرض جاعل بودن مستأجر و عامل بودن موجر چندان خلاف معهود و متعارف نیست؛ زیرا چنین نیست که در هر عقد اجاره‌ای وقتی بخواهیم آن را از طریق جعاله منعقد سازیم، صادرکننده‌ی ایجاب جعاله همان صادرکننده‌ی ایجاب اجاره (یعنی

<sup>۱</sup> مرحوم آیت الله خویی در این مورد می‌نویسد: «نعم یمکن تصحیحه بان یکون الجعل بازاء الاذن من مالک الدار لا السکنی فاختلف العامل عن الجاعل»؛ (خویی، مستند العروه الوثقی، ۷۸)

موجر) باشد بلکه ممکن است ایجاب جعاله را مستأجر پیشین صادر نماید، چنان که درمثال بالا مشاهده گردید.

پس از اثبات این مطلب که رابطه حقوقی محل بحث را می‌توان به شکل جعاله نیز منعقد نمود این سؤال پیش می‌آید که آیا مجهول بودن مدت قرارداد و میزان نهایی جُعل (بنابراین که مستأجر، جاعل باشد) ضرری به صحت قرارداد نمی‌زند. پاسخ آن است که این مقدار جهالت در عقد جعاله مضر نیست و دلیل آن نیز سیره‌ی متشرّعه و سیره‌ی عقلا است که مورد امضای شارع قرار گرفته است. تصریح به این مطلب را قبلاً در کلام صاحب جواهر و صاحب عروه مشاهده نمودیم. یکی از فقهای معاصر در شرح خود بر این عبارت عروه یالوثقی که گفته است: «لانه یغتفر فیها (ای فی الجعاله‌ی) مثل هذه الجهاله‌ی»، می‌نویسد: «لما هو المعروف بین الفقهاء و تقتضیه سیره‌ی المتشرعه‌ی بل و سیره‌ی العقلاء ایضاً فی اغتفار الجهاله‌ی فی الجملة فی الجعاله-ی». (سبزواری، مهذب الاحکام، ۲۵)

قانون مدنی ایران نیز در بعضی مواد خود به این موضوع پرداخته است، چنانکه در ماده ۵۶۳ می‌گوید: «در جعاله معلوم بودن اجرت من جمیع الجهات لازم نیست. بنابراین اگر کسی ملتزم شود که هرکس گم شده‌ی او را پیدا کند حصه‌ی مشاع معینی از آن، مال او خواهد بود، جعاله صحیح است».

و در ماده‌ی ۵۶۴ مقرر می‌دارد: «در جعاله گذشته از عدم لزوم تعیین عامل، ممکن است عمل هم مردّد و کیفیات آن نامعلوم باشد».

### ب. اباحه معوضه، جایگزینی دیگر برای عقد اجاره

راه دیگری که برخی از فقها برای توجیه رابطه حقوقی مورد بحث ارایه داده‌اند، اباحه معوضه است؛ به این صورت که صاحب خانه منافع خانه‌اش را برای کسی که می‌خواهد در آن ساکن شود اباحه می‌کند ولی نه به صورت مطلق بلکه به صورت مقید و درمقابل گرفتن عوض. این راه حل را در سخن صاحب جواهر می‌توان ملاحظه نمود: «کما انه لم تبعد الصحه‌ی لو جعل من قبیل الاباحات باعواض معلومه‌ی تلزم بالتلف کما فی نظائره من الاعیان و المنافع». (نجفی، جواهر



صاحب عروه يالوثقى نيز به اين مطلب تصريح نموده است: «و كذا (اي لا مانع منه) اذا كان بعنوان الاباحه ي بالعوض» (يزدى، العروه الوثقى، مسأله ۱۰)

اين راه حل با دو اشكال روبه‌رو است:

اولاً: اگر اباحه معوضه به صورت غيرعقدى باشد لازمه‌اش آن خواهد بود كه شخص ساكن درخانه (مباح له) ضامن پرداخت اجره يالمثل باشد نه اجره يالمسمى، بنابراین نمى‌توان او را مكلف به پرداخت اجرت تعيين شده ازسوى مالك خانه دانست؛ (گرامى، المعلقات على العروه الوثقى، ۲۵۶) و ثانياً: اگر اباحه معوضه به‌صورت عقد واقع شود مشمول ادله نهى از غرر خواهد بود و در نتيجه به دليل عدم تعيين دقيق ميزان منفعت و اجرت باطل مى‌باشد. (فاضل لنكرانى، تفصيل الشريعه، ۵۲)

به اين ترتيب اباحه معوضه هم درصورتى كه به شكل غيرعقدى واقع شود با اشكال روبه‌رو مى‌گردد و هم درصورتى كه به‌شكل عقد منعقد گردد. اشكال اول قابل جواب است؛ به اين صورت كه: مالك خانه از ابتدا، اذن خود را به شكل مقيد صادر کرده است؛ يعنى گفته است من فقط در صورت پرداخت فلان مبلغ، اجازه استفاده از منافع اين خانه را صادر مى‌كنم. بنابراین اذن او شامل حال كسى كه مبلغ مورد نظر وى را پرداخت نكند، نمى‌شود و اين به معنای آن است كه شخص ساكن در خانه موظف به پرداخت اجره يالمسمى مى‌باشد نه اجره يالمثل، بدون اين كه اباحه صادر شده ازسوى مالك در قالب عقد خاصى واقع شده باشد. (گرامى، المعلقات، ۲۵۶)

اشكال دوم را نيز درصورتى مى‌توان جواب داد كه همچون برخى از فقها ادله غرر را مخصوص عقد بيع بدانيم تا در نتيجه شامل اباحه معوضه نگردد. براساس اين، اباحه معوضه يك عقد غيرمعين عقلايى خواهد بود كه مشمول «اوفوا بالعقود» مى‌باشد و ادله نهى از غرر شامل حال آن نمى‌شود. (فاضل لنكرانى، تفصيل الشريعه، ۵۳)

اما چنانكه پيش از اين اثبات گرديد، ادله نهى از غرر مختص بيع نبوده بلكه تمامى معاملات را شامل مى‌گردد؛ بنابراین اباحه معوضه نيز اگر به‌صورت يك عقد منعقد گردد الزاماً بايد خالى از غرر باشد مگر اين كه غرر را به گونه‌اى معنا كنيم كه اين اندازه از جهالت در مدت معامله و مقدار



عوضین را شامل نگردد؛ چنانکه بعضی از فقها نیز همین رأی را برگزیده‌اند. در غیر این صورت باید اباحه معوضه را یک رابطه غیرعقدی بدانیم تا مشمول اشکال دوم نگردد.

### نتیجه گیری

اگر در عقد اجاره‌ای، مدّت به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره از قرار یک واحد زمانی معین (همچون روز یا ماه یا سال) مشخص شده باشد، براساس دیدگاه برخی از فقهاء که مورد قبول قانون مدنی ایران نیز قرار گرفته است عقد اجاره نسبت به یک واحد زمانی (مثلاً نسبت به یک ماه یا یک سال) صحیح و نسبت به زاید بر آن مدّت، باطل می‌باشد، لکن اگر مستأجر عین مستأجره را بیش از مدّت مزبور در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه ید او را نخواهد، در این حالت به تعبیر قانون مدنی، مرضاتی بین موجر و مستأجر شکل می‌گیرد که ماهیّت حقوقی آن، اباحه به عوض است بدین معنی که موجر در قبال مباح نمودن تصرف مستأجر در عین مستأجره، از او مطالبه عوض می‌کند و از آنجا که طرفین پس از پایان مدّت اجاره بر مبلغ معینی به عنوان عوض توافق نکرده‌اند معلوم می‌شود که به همان مال الاجاره پیشین رضایت دارند لذا موجر برای بقیه مدّتی که مستأجر عین مستأجره را در تصرف خود نگاه می‌دارد و به نسبت زمان تصرف، مستحقّ اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود.

این اباحه، عقد نیست چراکه مشتمل بر قصد انشاء نمی‌باشد بلکه به معنای دادن اذن تصرف به دیگری در قبال عوض معین است بدین ترتیب رابطه موجر و مستأجر در فرض مورد بحث مقاله، ماهیّتی دوگانه دارد و ترکیبی است از عقد اجاره به اضافه اباحه معوض غیرعقدی.

اما این رابطه را می‌توان با ماهیّتی یگانه نیز توجیه نمود به این ترتیب که آن را جعله بدانیم. تصویر جعله به این شکل است که صاحب خانه (در هنگامی که موضوع اجاره، منزل مسکونی باشد) بگوید: هرکس در هر ماه، مبلغ معینی به من پرداخت کند، منفعت خانه خودم را برای او قرار می‌دهم.

در این صورت مجهول بودن مدّت قرارداد و میزان نهایی جعل، ضرری به صحت قرارداد نمی‌زند چراکه این مقدار جهالت در عقد جعله، مغفراست و دلیل آن نیز سیره‌ی متشرعه و سیره‌ی عقلاء است.



فهرست منابع:

- ۱) اصفهانی، محمدحسین، **بحوث فی الفقه**، کتاب الاجاره، مؤسسه نشر اسلامی، قم، ۱۴۰۹.
- ۲) امامی، سید حسن، **حقوق مدنی**، جلد ۲، اسلامیه، تهران، ۱۳۷۶.
- ۳) جعفری لنگرودی، محمدجعفر، **مبسوط در ترمینولوژی**، جلد ۵، انتشارات گنج دانش، تهران، ۱۳۷۸.
- ۴) حر عاملی، محمد بن حسن، **وسائل الشیعه**، انتشارات نصاب، قم، ۱۳۸۰.
- ۵) حسینی روحانی، سید صادق، **فقه الصادق**، جلد ۱۹، دارالکتاب، قم، ۱۴۱۴.
- ۶) حلبی، ابن زهره، **غنیه الزوع**، کتاب الشركه، انتشارات اعتماد، قم، ۱۴۱۷.
- ۷) خوبی، ابوالقاسم، **مستند العروهی الوثقی**، کتاب الاجاره، انتشارات احیاء آثار خوبی، قم، ۱۴۰۰.
- ۸) سبزواری، عبدالاعلی، **مهذب الاحکام**، جلد ۱۹، بی جا، ۱۳۱۴.
- ۹) شهیدی، مهدی، **تشکیل قراردادها و تعهدات**، نشر حقوقدان، تهران، ۱۳۷۷.
- ۱۰) شیخ طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن، **الخلاص**، جلد ۳، مؤسسه نشر اسلامی، قم، ۱۴۱۷.
- ۱۱) طباطبایی قمی، سید تقی، **مبانی منهج الصالحین**، جلد ۸، مکتب المفید، قم، ۱۴۰۰.
- ۱۲) فاضل لنکرانی، محمد، **تفصیل الشریعه**، کتاب الاجاره، انتشارات فقه الاثمه، قم، ۱۳۷۹.
- ۱۳) قدیری، محمدحسن، **الاجاره**، انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، قم، ۱۳۷۷.
- ۱۴) کاتوزیان، ناصر، **دوره عقود معین**، جلد ۱، گنج دانش، نشر یلدا، تهران، ۱۳۷۶.
- ۱۵) گرامی، محمدعلی، **المعلقات علی العروهی الوثقی**، جلد ۴، مکتبه التوحید، قم، ۱۴۱۵.
- ۱۶) مکارم شیرازی، ناصر، **تعلیقات العروهی الوثقی**، جلد ۲، انتشارات هدف، قم، ۱۳۷۱.
- ۱۷) \_\_\_\_\_، **انوار الاصول**، نسل جوان، قم، ۱۳۷۳.
- ۱۸) موسوی خمینی (امام)، روح الله، **الرسائل**، جلد ۱، مؤسسه تنظیم و نشر تراث امام خمینی، تهران، ۱۳۷۸.
- ۱۹) نجفی، محمدحسن، **جواهر الکلام**، جلد ۲۷، دار کتاب الاسلامی، تهران، ۱۳۹۲.
- ۲۰) یزدی طباطبایی، سید کاظم، **العروهی الوثقی**، کتاب الاجاره، انتشارات جامعه مدرسین، قم، ۱۳۷۵.
- ۲۱) \_\_\_\_\_، **حاشیهی المکاسب**، انتشارات اسماعیلیان، قم، ۱۳۷۸.

