

Research Article

***Feasibility assessment of temporary ownership from the perspective of
sectarian jurisprudence***

Abdollah Rahimkhani¹, Rahim Sayah², Younes Vahed Yarijan³

Received: 2024/۸۰/۰۷ Accepted: 2024/۸۲/۸۹

Abstract

Temporary ownership is one of the complex and challenging topics in the field of law and jurisprudence that deals with the temporary and limited transfer of ownership of an object or property. This concept is of particular importance given the dynamic nature of social and economic relations as well as the diversity of contracts and transactions. Therefore, temporary ownership, given the durability characteristic usually attributed to ownership, is considered as one of the important topics in the jurisprudence of Islamic schools of thought. This type of ownership refers to a contract in which the ownership of an object (such as property or land) is temporarily transferred to another person for a specific period of time. In other words, ownership in this type of contract is initially limited to a specific period of time. A comparative study of the jurisprudence of Islamic schools of thought shows that the possibility of transferring temporary ownership in forms such as shared ownership, common ownership, endowment, peace of goods, and rental can be examined.

Keywords: Temporary ownership, sectarian jurisprudence, temporal ownership, transfer of ownership.

¹ - PhD student, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

² - Assistant Professor, Department of Islamic Studies, Ahvaz University of Petroleum Industry, Faculty of Petroleum. (Corresponding author) r.sayah@put.ac.ir

³ - Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

مقاله پژوهشی

امکان سنجی مالکیت موقت از منظر فقه فریقین

عبدالله رحیم خانی^۱، رحیم سیاح^۲، یونس واحد یاریجان^۳

چکیده

مالکیت موقت یکی از مباحث پیچیده و چالش برانگیز در حوزه حقوق و فقه است که به بررسی انتقال موقت و محدود مالکیت بر یک شی یا ملک می پردازد. این مفهوم با توجه به ماهیت دینامیک روابط اجتماعی و اقتصادی و نیز تنوع قراردادهای و معاملات، از اهمیت ویژه ای برخوردار است. از این رو، مالکیت موقت، با توجه به ویژگی دوام معمولاً نسبت داده شده به مالکیت، به عنوان یکی از مباحث مهم در فقه مذاهب اسلامی مطرح است. این نوع مالکیت، به قراردادی اطلاق می شود که در آن، مالکیت یک عین (مانند ملک یا زمین) به صورت موقت و برای مدت زمان مشخصی به شخص دیگری منتقل می شود. به عبارت دیگر، مالکیت در این نوع قرار داد، از ابتدا محدود به یک دوره زمانی معین است. بررسی تطبیقی فقه مذاهب اسلامی نشان می دهد که امکان واگذاری مالکیت موقت در قالب هایی همچون مالکیت تحصیسی، مالکیت مشاع، وقف، صلح اعیان و اجاره قابل بررسی است.

واژگان کلیدی: مالکیت موقت، فقه فریقین، مالکیت زمانی، انتقال مالکیت.

^۱ - دانشجوی دکتری، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

^۲ - استادیار، گروه معارف اسلامی، دانشگاه صنعت نفت، دانشکده نفت اهواز. (نویسنده مسئول) r.sayah@put.ac.ir

^۳ - استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۱- مقدمه

موضوع مالکیت موقت مسئله^۱‌ای حائز اهمیت در فقه و حقوق ایران است که ضرورت آن بر هیچ کس پوشیده نیست. افزون بر این، هرچند سلطنت و پایداری، مقوم مالکیت و تضمین کننده حقوق متعاقدين می‌باشد ولی باتوجه به مقتضیات زمان، ضرورت، پشتیبانی از مالکیت موقت از گذرگاه عدالت، عقل‌گرایی و پندار ناصواب فقها در مالکیت چنین مالکیتی در حقوق ایران از حیث ملاکات مزبور به مثابه تضمین حقوق افراد بوده و عرضه‌کننده‌ی کامل‌ترین نوع مالکیت بدون قید و شرط می‌باشد و برای دارنده‌ی آن، تمامی حقوق مالکانه ذیحق رعایت‌سازی و ملاحظه‌گردیده است.

موضوع مطروحه، به رغم اهمیت و تأثیر فراوانی که در قراردادهای و تحقق مالکیت از طریق توجه به مصلحت و توسعه‌گری مالکیت دارد، چندان مورد توجه قرار نگرفته است. افزون بر این، پندار ناصواب و تردید فقها به مالکیت موقت براساس عدم تمییز و تلقی علت حکم از اوصاف غیردخیل و مضاف بر این، کارایی و کاربرست آن در قالب تحدید مصادیقی از جمله مالکیت تحصیصی و مالکیت مشاع، وقف، صلح اعیان و اجاره بر ضرورت پردازش این موضوع در فقه و حقوق ایران می‌افزاید.

سیر مطالب و محوریت مباحث مقاله پیش‌رو بر استظهار، تأمل و تکیه بر قراین‌روایی، اصولی و عقلی به متعلق حقیقی تحقق مالکیت براساس آموزه‌ها و اصول دینی و بیان مفاهیم تمهیداتی موضوع مطروحه در فقه و حقوق موضوعه ایران، با محوریت واکاوی نقد دیدگاه و پندار ناصواب از مالکیت موقت و اتخاذ تدابیری جهت تحقق آن در معیت تبیین یکسانی نقطه نظرات و ادله فقها در عرصه مذکور و نسبت‌شناسی مصادیق و ایجاد ساختارآفرینی نوین مالکیت استوار است.

تحقیق پیش‌رو، توصیفی-تحلیلی، و روش گردآوری اطلاعات مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای و تحلیل منابع موجود و با امان‌نظر از فقها و حقوق‌دانان موضوع را تبیین و تشریح نماید؛ ابزار گردآوری اطلاعات از طریق فیش‌برداری، بانک‌های اطلاعاتی، شبکه‌های کامپیوتری و استفاده از نرم‌افزارهای تخصصی می‌باشد.

۱- مفاهیم تمهیداتی مالکیت موقت

در این قسمت جهت رسیدن به اثبات مالکیت موقت برآنیم تا به ارائه تعریفی جامع و مانع دست یابیم.

۱-۱- تعریف مالکیت

مالکیت رابطه‌ای بین مالک و مملوک است که به نوعی آنان را به یکدیگر ربط می‌دهد (محقق داماد، ۱۴۰۶، ج ۲، ص ۱۲۶) برخی از فقها تصریح کرده‌اند که لفظ «مالکیت» حقیقت شرعیه ندارد. بنا براین برای شناخت مفهوم مالکیت نیازی به مراجعه به متون شرعی نیست. مرحوم نراقی در این باره می‌نگارد: معنای مالکیت و مالیت و ملک و مال، معنایی عرفی و لغوی است که شناخت آن منوط به بیان شرع یا دلیل شرعی نیست؛ بلکه دراین زمینه همانند سایر الفاظی که فاقد حقیقت شرعیه اند باید به عرف و لغت مراجعه کرد (نراقی، ۱۳۷۵، ص ۱۱۳). والمراجع فی کون الشیء ملکا و مالا إلى العرف حیث إنه لا دلیل شرعی علی بیان (نراقی، ۱۴۱۵، ج ۱۴، ص ۳۰۴). دقت در کلام سایر فقهای که به تعریف مالکیت پرداخته‌اند نشان می‌دهد که، اگر چه آنان به این مطلب تصریح نکرده‌اند، اما به طور ضمنی به آن اذعان و اعتراف داشته‌اند و به همین دلیل در تعریف مالکیت به جای استناد به ادله شرعی، به ارتکاز عرف و عقلا و نیز برداشت عمومی مردم از مفهوم آن بسنده کرده‌اند. افزون بر این، مالکیت امری اعتباری است؛ یعنی حقیقت آن عین اعتبار عقلا یا شارع است (یزدی، بی‌تا، ص ۵۳/ خمینی، ۱۳۹۲، ج ۱، ص ۶۶۹). افزون بر این، مستفاد از حدیث نبوی

«الناس مسلطون علی أموالهم» (مدرسی، ۱۳۹۳، ج ۱، ص ۵۵۳/ صدر، ۱۴۲۳، ج ۱، ص ۲۰۰/ انصاری، ۱۴۱۵، ج ۹، ص ۵۲) است هرگونه سلطه و اختیاری را برای مالک اثبات می‌کند و همین روایت نیز دلیل روشنی است بر این که تسلط مالک بر مال، چیزی جدا از مالکیت است (قاسمی، ۱۳۹۵، ص ۱۱۴/ خمینی، ۱۳۹۲، ج ۱، ص ۱۵) که در ادامه و ادله قائلین بر پذیرش و عدم پذیرش مالکیت موقت توضیحاتی بیان خواهد شد.

۱-۲ تعریف مالکیت موقت

تاسیسات حقوقی از جمله مالکیت، برخاسته از نیازهای بشری و تحولات اجتماعی است که مالکیت موقت یکی از آنهاست (احمدزاده، ۱۳۷۹، ص ۱۲۳). مالکیت موقت به این معناست که ملکیت در زمان خاصی به واسطه سببی معین برای مالکی ایجاد شود و در مدت محدودی استمرار یابد، سپس در زمان دیگری بدون هیچ سبب اختیاری یا قهری، عمر آن برای مالک مزبور به پایان برسد (امامی، ۱۳۸۹، ص ۶۵) که این نمونه مالکیت در مباحث ساخت، هتل‌داری، بهره‌برداری و واگذاری در شرکت نفت (سالاری، ۱۳۹۳، ص ۲۹)، جلب مشارکت بخش خصوصی (ترکان، ۱۳۸۹، ص ۲۴۵) کارایی بسیار دارد. بر این اساس می‌توان اظهار داشت که مالکیت موقت نوعی بیع زمانی یا انتقال مالکیت زمان‌بندی شده است (شریعتی، ۱۳۸۵، ص ۳۴) هرچند تفاوت‌هایی با یکدیگر داشته که در ذیل بیان خواهیم نمود.

۱-۳ تطبیق مالکیت موقت با مالکیت زمان‌بندی شده

منظور از مالکیت زمان‌بندی شده در اینجا این است که یک ملک معین غیر مشاع را به اجزاء مختلف زمانی تقسیم کرده به گونه‌ای که ملکیت عین در زمان تعیین شده به صورت گردشی، دائماً برای مالک تکرار شود، بنابراین، مالکیت زمان‌بندی غیر از مالکیت موقت است که ملکیت عین فقط برای مدت معینی برای فردی تعیین شده و پس از آن مدت، هیچ ملکیتی برای آن فرد نمی‌ماند و کل ملک مورد نظر دوباره به صورت دائمی به ملک مالک باز می‌گردد (مکارم شیرازی، ۱۳۸۵، ج ۲، ص ۸۸).

۲- دیدگاه قائلین بر پذیرش یا عدم پذیرش مالکیت موقت

در این قسمت از پژوهش قصد داریم تا دیدگاه قائلین بر عدم پذیرش مالکیت موقت و پاسخدهی به استدلال‌ات آنان را جهت نیل به اهداف که اثبات مالکیت موقت است بیان نماییم.

۱-۲ ادله محرز قائلین بر عدم پذیرش مالکیت موقت

الف. ملکیت، عَرَض قارّ است و عَرَض قارّ قابل تجدد و تقید به زمان نیست در نتیجه نمی‌توان ملکیت را به زمان‌های مختلف تقطیع و تحدید کرد. در پاسخ باید بیان نمود که اولاً امور قارّ اگرچه ذاتاً با زمان قابل اندازه‌گیری و تحدید نیستند؛ ولی از آنجا که در ظرف زمان قرار دارند می‌توان آنها را با توجه به زمان‌های مختلف به بخش‌های زمانی تقسیم کرد (اصفهانی، ۱۴۰۹، ص ۲۶). ثانیاً ملکیت از امور واقعی نیست، بلکه از امور اعتباری است (مکارم شیرازی، ۱۳۹۰، ج ۲، ص ۷۳/ اصفهانی، ۱۴۰۹، ص ۴/ موسوی خلخالی، ۱۳۸۵، ص ۳۳) و حقیقت آن عین اعتبار عقلا یا شارع است (یزدی، بی‌تا، ج ۲، ص ۵۳) که تشخیص موضوع آن دست عرف است و عرف امروز در بسیاری از مناطق دنیا چنین تجزیه‌ای را پذیرفته است.

ب. اعیان از نوع جواهر بوده و قابل تحدید به زمان نیستند؛ مثلاً نمی‌توان گفت: کتاب امروز، کتاب فردا. در پاسخ باید بیان نمود که در این نوع معامله، عین ملک تحدید به زمان نمی‌شود، بلکه ملکیت آن که امر اعتباری است مقید به زمان می‌شود.

ج. تقیید ملکیت به زمان برخلاف قاعده سلطنت است، زیرا مالک عین که فقط در زمان معین دارای مالکیت است نمی‌تواند برخی از تصرفات مثل تخریب و تغییر ملک را انجام دهد. در پاسخ باید بیان نمود که سلطنت بر ملک به مقدار ملکیت است و در ملکیت زمان‌بندی شده فرض بر این است که مالک دارای ملکیت مطلق نیست، همانند ملکیت موقوف علیهم نسبت به عین موقوفه و مانند ملک مشاع معمولی که هیچ یک از شرکا به تنهایی حق تخریب و تغییر آن را ندارند.

د. طبیعت ملکیت و ماهیت آن، مقتضی عدم تقیید به زمان است. در پاسخ باید بیان نمود که ملکیت قراردادی عرفی است، و در ماهیت آن، بر حسب عرف و بر حسب شرع، قید دوام و عدم تقید به زمان، اخذ نشده است. افزون بر این، انفکاک‌ناپذیری ملکیت از وجود خارجی و فیزیکی مال، امری نادر و غیرقابل قبول است چرا که بی‌تردید، حق مالکیت در بسیاری از موارد از شیء مملوک زایل می‌شود مانند موارد اعراض مالک از مال؛ و جدا نشدن مالکیت از وجود اعتباری مال در عالم حقوق، اگرچه سخنی صحیح و قابل قبول به نظر می‌رسد اما این بدان معنی نیست که مالکیت قابل تقیید به زمان نمی‌باشد زیرا انفکاک‌ناپذیری مالکیت به معنای آن است که حق مالکیت از شیء مملوک جدا نمی‌شود نه اینکه از شخص مالک قابل انفکاک نباشد و تفاوتی بین انتقال مال به وسیله اسباب ناقله مالکیت و مالکیت موقت به نظر نمی‌رسد، بنابراین همانگونه که انتقال مالکیت از یکی به دیگری، ضرری به دوام آن نمی‌زند در مالکیت موقت نیز چنین امری مضر نیست (شریعتی، ۱۳۸۵، ص ۳۴).

ه. ملکیت منقطع دارای سابقه‌ای در شرع نیست تا تأیید و امضای شرعی شامل آن شود. در نتیجه ادله احکام ملکیت مطلق، ربطی به این نوع از ملکیت ندارد (مکارم شیرازی، ۱۳۸۵، ج ۲، ص ۸۹). در پاسخ باید بیان نمود که این دلیل نیز به هر حال قابل خدشه است زیرا می‌دانیم بسیاری از معاملات در نصوص شرعی و غیر معصومین وجود نداشته و بعداً ابداع شده، مانند قرارداد بیمه با انواع و اقسامی که دارد و همچنین شرکت‌های جدید الاحداث. نبودن این گونه مصادیق در عصر ائمه علیهم السلام مانع از تمسک به عموم «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» و «الْمُؤْمِنُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ» نخواهد شد و بیع ملک بر اساس زمان، هنگامی که از سوی عقلا به عنوان یک قرارداد معقول شمرده شد و دارای ارکان صحت عقد بود عموماً احکام معاملات، شامل آن می‌شود. به تعبیر دیگر: گرچه موضوع جدید است اما حکم، جدید نیست نظیر سفرهای فضایی که در عصر معصومین وجود نداشته در حالی که اگر شرایط شرعی سفر در آن جمع باشد احکام سفر شامل آن می‌شود (مکارم شیرازی، ۱۳۸۵، ج ۲، ص ۹۰).

۲-۲ ادله محرز قائلین بر پذیرش مالکیت موقت

الف) عموماً و اطلاق ادله: مالکیت موقت مشمول ادله آن و گسترده‌ای به مانند «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» (سوره مائده، آیه ۱) قرار می‌گیرد؛ زیرا که واژه «العقود» دارای الف لام جمع بوده و مفید عموم می‌نماید (باقری، ۱۳۸۷، ص ۳۹). بر این اساس طرفین در صورتی که مالکیتی را از شخصی به شخص دیگر منتقل بکنند بر اساس آیه ۱ سوره مائده باید به آن وفادار باشند. در این ارتباط بیان شده است که «قد مر ان غایه ما يدل عليه «أوفوا» هو وجوب الوفاء مادام وجود العقد» (اسماعیل پور قمشه‌ای، ۱۳۹۰، ص ۱۰۷ / طباطبایی قمی، ۱۴۲۶، ج ۸، ص ۳۱۰). نگارنده معتقد است که مراد وفاء بما هو المشروع است که بر مبنای ماده ۱۰ قانون مدنی چنین انتقال مالکیتی مشروعیت دارد. مضاف براین، مالکیت موقت شامل «اکل مال بالباطل» نیست و لذا اطلاق «تجاره عن تراض» را در بر می‌گیرد.

ب) ارتکاز عقلایی: مراد از عقلا، عقلای جامعه، قطع نظر از آیین آنان است (هاشمی شاهرودی، ۱۳۸۲، ج ۱، ص ۳۴۶). بنابراین، از حیث عقلی نیز تصور وقوع ملکیت موقت امری امکان پذیر به شمار آمده و چنانچه خردمندان مالکیت دائمی را اعتباری کرده‌اند ملکیت موقت را نیز می‌توانند لحاظ کنند.

ج) ملکیت امری عرفی و تابع اعتبار عرف است و چون امروزه ملکیت موقت مورد قبول عرف است و دلیلی بر نفی آن در شرع مقدس وجود ندارد می‌توان ملکیت موقت شده را نیز از مصادیق ملکیت دانست (بجنوردی، بی‌تا، ج ۴، ص ۲۵۲).

۶۴۰

مبانی فقهی حقوق اسلامی

د) ملکیت موقت در متون فقهی، در موارد مختلف سابقه‌دار است. در نتیجه از نظر فقهی چنین ملکیتی، پذیرفته شده است؛ در نتیجه ملکیت موقت امر معقولی است که در ذیل به تحدید مصادیق مالکیت موقت در فقه و حقوق ایران می‌پردازیم.

۳- تحدید مصادیق مالکیت موقت در فقه و حقوق ایران

از جمله مصادیقی که رابطه تنگاتنگی با مالکیت موقت دارد را می‌توان در بیع زمانی به عنوان یکی از عقود معینه مشاهده نمود که در ذیل به تبیین و تشریح آن خواهیم پرداخت.

۳-۱ بیع زمانی

در اصطلاح به شیوه خاص استفاده و انتفاع از ملک اطلاق می‌شود که بر طبق آن، مالکان به صورت زمان بندی شده حق استفاده از ملک را دارند (جمعی از مولفان، بی‌تا، ج ۲۶، ص ۲۱۱). شکلی از مالکیت سهم بندی شده مال است که عموماً در املاک مشاعی که مخصوص گذران اوقات فراغت است و نیز در اماکن تفریحی رواج دارد و در آن، چند مالک استحقاق می‌یابند که برای مدت معین در هر سال، از آن مال استفاده کنند. برخی معتقدند که مهم ترین نکته ای که به نظر ما باعث تمایز ماهوی این دو نوع قرارداد می‌شود، موقت بودن تملیک در قرارداد تایم شر است؛ زیرا در این قرارداد مالک، عین را برای مدت محدودی مثلاً یک فصل به چند نفر منتقل می‌کند و این ترتیب، هر ساله تکرار می‌شود؛ اما ماهیت عقد بیع با تملیک موقت سازگار نیست. کاوش در کلمات فقها نتیجه قابل قبولی به دست نمی‌دهد؛ چرا که اکثر فقها هیچ اشاره ای به این مطلب نکرده‌اند و تنها برخی از فقیهان متأخر به آن اشاره کرده و همین عده نیز بحث مفصلی ارائه نکرده‌اند. نگارنده با تتبع در متون دینی معتقد است که بیع زمانی بر مبنای قید بودن مالکیت نه زمان بلکه قید بیع مالکیت بوده و اصل زمان باشد، قابل پذیرش است. در این ارتباط مرحوم سید محمد کاظم یزدی در این باره می‌نگارد: اگر مدت، قید مملوک باشد چنین بیعی بی اشکال است؛ مثل این که بگوید: شیر این گوسفند را در مدت یک ماه به تو فروختم (یزدی، بی‌تا، ص ۶۶). به نظر می‌رسد که با پذیرش ملکیت موقت و تقویت نظریه‌ای که منکر دائمی بودن مالکیت است، می‌توان به مشروعیت قراردادهایی چون بیع زمانی رای داد (باقری، ۱۳۸۷، ص ۲۷). بنابراین، نمونه هایی از مالکیت موقت در فقه، صحت بیع زمانی را تأیید نمود. از منظر قواعد عمومی قراردادها نیز، در قرارداد بیع زمانی کلیه شرایط صحت انجام معامله لحاظ میگردد و از نظر ذاتی، عقد تملیکی است و اثر اصلی این قرارداد نیز انتقال مالکیت از مالک به دیگری است. متعلق مالکیت در این قرارداد، عین است و دارای ارزش و اعتبار بوده و مالک با این سند مالکیت نسبت به قدرالسهم خود مالک بوده و به وراثت او بعد از فوت منتقل میگردد و هر زمان نیز که تمایل داشته باشد میتواند سهم خود را به دیگری واگذار نماید (احمدی، ۱۳۹۷، ص ۱۲۷).

۳-۲ مالکیت مشاع

تقسیم ملک مشاع در میان شرکا به صورت تقسیم حقوق انتفاع برای هر کدام از آنها در زمانهای تعیین شده بر اساس سهام. مثلاً یک ملک مشترک بین دوازده نفر که همه به مقدار مساوی دارای سهام هستند به دوازده سهم تقسیم شده و برای هر سهم به صورت دائمی به مقدار یک ماه در هر سال حق استفاده از عین داده می‌شود (مکارم شیرازی، ۱۳۸۵، ج ۲، ص ۸۷).

۳-۳ عقد صلح

با توجه به ماهیت و ویژگی‌های عقد صلح می‌توان گفت: انتقال مالکیت زمان بندی شده اگر چه در قالب عقد بیع امکان ندارد، اما به نظر می‌رسد انعقاد چنین قراردادی تحت عنوان عقد صلح هیچ ایرادی ندارد. بنابراین مالک عین می‌تواند در قالب یک عقد صلح معوض، مالکیت زمان بندی شده عین را به چند نفر منتقل کند به گونه ای که مالکیت این افراد به صورت مقطعی و موقت بوده، هریک از آنها در مدت مشخصی از هر سال مالک آن عین باشند. قرارداد فوق اگر چه نتیجه عقد بیع یعنی انتقال مالکیت عین را دارد، اما چون به صورت عقد صلح واقع شده با توجه به ماده ۷۵۸ قانون مدنی، شرایط و احکام خاص بیع را ندارد. بنابراین هرچند عقد بیع، قابل تقیید به زمان نیست و دوام مالکیت از ویژگی‌های اساسی آن به شمار می‌رود ولی عقد صلح فوق الذکر اگر چه نتیجه بیع را دارد اما قابل تقیید به زمان می‌باشد و مشروط به دوام مالکیت نیست. تنها نکته قابل بحث، این است که هرچند هرگونه قرارداد و توافقی را می‌توان تحت عنوان عقد صلح منعقد کرد، اما محدوده اختیار افراد بدان اندازه نیست که بتوانند امورنامشروع را نیز تحت عنوان این عقد قرارداده، از این طریق به ارتکاب محرمات یا ترک واجبات دست یازند. همه فقیهان امامیه بر این نکته تأکید کرده و حدیث «والصلح جایز بین المسلمین إلا صلحا أحل حراما» را دلیل سخن خود دانسته‌اند (طباطبایی حکیم، ۱۴۲۸، ج ۱، ص ۱۲/ سبحانی تبریزی، ۱۴۳۶، ج ۱، ص ۴۲۵/ موسوی روضاتی، ۱۴۳۲، ج ۳، ص ۷۲/ طوسی، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۲۸۸). ماده ۷۵۴ قانون مدنی نیز در این باره تصریح می‌دارد: هرصلحی نافذ است جز صلح برامری که غیر مشروع باشد (جمعی از مولفان، بی‌تا، ج ۲۶، ص ۲۲۶). با این وجود، بررسی وضعیت و ویژگی‌های عقد صلح، این عقد را به عنوان بستری مناسب برای برقراری مالکیت زمانی یا موقت عین پیشنهاد می‌دهد (رباطی، ۱۳۹۵، ص ۲۲۵) که این انتقال از طریق عقد صلح معوض صورت می‌گیرد (احمدی، ۱۳۹۷، ص ۱۲۷).

۳-۴ وقف

یکی دیگر از مهمترین مصادیق مالکیت موقت موضوع وقف می‌باشد. «و هو أن يجعل الوقف علی فرد أو أفراد إلی زمان معین، و بعد ذلک علی الفقراء و أمثالهم. أوقفت هذا علی زید إلی سنه، و بعده علی الفقراء» (یزدی، ۱۴۲۱، ج ۶، ص ۲۹۴/ جمعی از پژوهشگران، ۱۴۲۳، ج ۲۳، ص ۱۱۹). ویژگی مهمی که موجب می‌شود گاهی فروع مختلف وقف مصادق مالکیت موقت شوند، تملیکی بودن آنهاست. مشهور فقهای شیعه بر این باورند که در وقت مالکیت مال موقوفه از واقف و به موقوف علیه خاص و یا عام منتقل می‌گردد (طوسی، ج ۳، ص ۲۸۷/ ابن ادریس، ج ۳، ص ۱۵۲، حلی، ج ۶، ص ۲۹۴، عاملی، ج ۲، ص ۲۶۹/ نجفی، ج ۲۸، ص ۸۸/ امامی، ۱۳۸۹، ص ۷۲). مضاف بر این وقف نوعی صدقه است و لذا تابع اراده مالک است و این مهم نوعی تاییدگری مالکیت موقت توسط وقف است (علامه حلی، بی‌تا، ج ۲، ص ۴۳۳/ شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۵، ص ۳۵۴/ صمیری، ۱۴۲۰، ج ۲، ص ۳۷۵).

یکی دیگر از مصادیق مالکیت موقت بدل حیلولة است (جمعی از پژوهشگران، ۱۴۲۳، ج ۲۳، ص ۱۲۱). بدل حیلولة عبارت است از عوض مالی که در پی حصول یکی از اسباب ضمان مانند غصب و سرقت و عدم امکان دسترسی مالک به عین مال - با وجود آن - بر عهده شخص آمده است. در صورت تلف شدن مال یاد شده به عوض آن، بدل تالف گفته می شود (هاشمی شاهرودی، ۱۳۸۲، ج ۲، ص ۷۹). آنچه از آراء فقیهان می توان برای اثبات فرضیه مشروعیت مالکیت موقت مورد استناد قرار داد ما این است که مالکیت مغضوب منه بر بدل حیلولة و خارج نشدن مال مغضوب از مالکیت او و اعاده هر یک از عین و بدل در فرض ممکن شدند رد است، که اکثر قریب به اتفاق فقیهان به آن رای دادند (محقق حلی، ۱۴۰۳، ج ۴، ص ۷۶۸ / نجفی، ۱۴۱۲، ج ۱۳، ص ۷۵ / انصاری، ۱۴۱۰، ج ۷، ص ۳۰۴ / خوانساری، ۱۴۱۸، ج ۱، ص ۳۳۹ / بجنوردی، ۱۴۲۴، ج ۴، ص ۸۷ / خمینی، ۱۳۷۹، ج ۱، ص ۶۵۲)

۳-۶ اجاره

با توجه به اینکه حقیقت اجاره «تملیک عین به صورت موقت» (حسینی شاهرودی، بی تا، ج ۲، ص ۹۲ / خوانساری نجفی، ۱۳۷۳، ج ۲، ص ۱۱۴) یا «تملیک عین در جهت خاص در مدت معین» (موسوی خلخالی، ۱۳۸۵، ص ۲۷ / اصفهانی، ۱۴۰۹، ص ۴) است لذا به معنای قبول مالکیت موقت می باشد (باقری، ۱۳۸۷، ص ۴۴). باید اظهار نمود که تملیک موقت به نوعی در اجاره تحقق می یابد هر چند با ملکیت موقت در وقف و بدل حیلولة از این حیث متفاوت است به این صورت که متعلق در این دو عین است و در اجاره منفعت؛ اما از این جهت که تمديد در هردو موقت است و با انقضای زمان از بین می رود شبیه یکدیگر هستند.

۳- منابع قانونی مالکیت موقت در حقوق ایران

پیشرفت جوامع بشری، رشد جمعیت، مواجهه با کمبود اراضی مستعد برای ساخت اماکن اقامتی بدون تعرض به فضاهای غیرمسکونی و تغییر کاربری های دیگر در مناطق سیاحتی و زیارتی، کم شدن نقدینگی نزد مردم و کاهش قدرت خرید ایشان از جمله عواملی است که دولتمردان را در راه حل مشکلات به سوی استفاده از نهاد حقوقی تازه تاسیس مالکیت زمانی رهنمون ساخته و ایشان را بر آن داشته تا با تقیید نهاد مالکیت به عنصر زمان، از حداقل امکانات موجود حداکثر بهره وری را بنمایند چنانچه بیان گردید مستفاد از همین نمونه های موجود، عدم مخالفت صریح شارع مقدس با این نوع تقیید و تحدید مالکیت، مزایای این تاسیس حقوقی، ما را به توجیه نظری و قانونی این نهاد تازه تاسیس حقوقی ملزم نمود. آنچه که باید بدان اذعان داشت این که راه حل اساسی در این خصوص، تصویب و اجرای قوانین خاص این نوع مالکیت است که این امر جز با همکاری حقوق دانان برجسته ی کشور و بازخوانی قوانین وضع شده در دیگر کشورها میسر نخواهد شد. مع الوصف، با عنایت به قبول تقیید و توقیت مالکیت در این عقود، امکان تحدید مالکیت به زمان، از مشروعیت قانونی برخوردار است و باید پذیرفت که قوانین ایران، نه تنها مالکیت را به عنصر دوام مقید نکرده است؛ بلکه در مواردی توقیت آن را تجویز و حتی در برخی موارد ضروری اعلام نموده است که عبارتند از: ماده ۱۰ قانون مدنی: ماده ی ۱۰ قانون مدنی، قرارداد متضمن این تأسیس را در بر می گیرد و ثانیاً مخالفت صریح با قانون پیش نمی آید زیرا نه تنها از چنین قراردادی در قانون منع نشده است. ماده ۳۰ قانون مدنی: بلکه مطابق ماده ی ۳۰ قانون مدنی مالک می تواند هرگونه تصرفی در مایملک خویش انجام دهد.

ماده ۵۱ قانون مدنی: حق انتفاع در موارد ذیل زایل میشود: در صورت انقضاء مدت و در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.

ماده ۴۶۸ قانون مدنی: در اجاره اشیاء مدت اجاره باید معین شود و الا اجاره باطل است.

ماده ۵۰۸ قانون مدنی: در موردی که منفعت به بیان مدت اجاره معلوم شود تعیین راکب یا محمول لازم نیست ولی مستاجر نمیتواند زیاده بر مقدار متعارف حمل کند و اگر منفعت به بیان مسافت و محل معین شده باشد تعیین راکب یا محمول لازم است.

ماده ۵۱۴ قانون مدنی: خادم یا کارگر نمیتواند اجیر شود مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی.

در همه منابع قانونی فوق، قید زمان از منظر قانونگذار به رسمیت شناخته شده است که با قائل شدن به عدم دوام مالکیت، امکان تأیید مالکیت موقت مقدور است. افزون بر این، لذا با تنقیح مناط از طریق انتقال احکام عین موقت یا منفعت موقت و استکشاف نظریه فایده‌انگاری "مالکیت موقت" با نقد یکسان‌انگاری منطق فقه و حقوق در قانون‌گرایی و اینکه منطق فقه و حقوق در قانونگذاری منطقی دوگانه است و به نظر می‌رسد که لزوم ابتدای حقوق بر شرع تنها مستلزم ارتزاق حقوق از منابع شرع است و پیروی از متمدن و منطق فقه ضروری نیست، به دنبال این مهم می‌باشد که هرچند تشابه احکام دلیلی برای همانندی واژه‌ها نیست اما می‌تواند احکام آنان را تسری داد. بر این استدلال، حقوقدانان در وضع قوانین لازم به پیروی از اختلافات فقها در دوام مالکیت و... نیستند.

نتیجه‌گیری

مالکیت موقت با توجه به خصوصیت ویژگی دوام مالکیت که تا حدود زیادی بیان‌کننده‌ی مفهوم مالکیت است به عنوان یکی از موضوعات نقش‌پرداز در فقه فریقین قابل طرح می‌باشد. مالکیت موقت به نوع ویژه‌ای از قرارداد انتقال مالکیت اعیان اطلاق می‌شود که در آن مالکیت بر عین از ابتدا به صورت زمان‌دار و موقت به خریدار منتقل می‌شود و افراد فقط برای زمان محدودی در سال مالک ملک هستند؛ به عبارتی دیگر، در واقع اصل مالکیتشان زمان‌دار است نه اینکه مالکیت دائم باشد و استفاده از آن در زمان خاص صورت‌پذیرد اما از جهتی نیز مالکیت فرد همیشگی است و پیوسته با گذشت دوره زمانی خاصی تکرار می‌شود ولی از جهت دیگر محدود به زمان است. با توجه به اینکه جوهر مالکیت در نظام حقوقی اسلام سلطنت و اقتدار است لذا قائل شدن به ویژگی دائمی نبودن مالکیت از طرف برخی از فقها مورد تردید قرار گرفته است. پندار ناصواب از مالکیت زمانی و اتخاذ تدابیری در مواجهه با مفاهیم مشابه همچون بیع یا قرارداد زمانی در معیت کاربست‌های نهاد سابق‌الذکر باعث گردید که این موضوع در رساله پیش رو مطرح گردد. به نظر می‌رسد که مالکیت موقت عرضه‌کننده‌ی کامل‌ترین نوع مالکیت یعنی مالکیت مطلق بدون قید و شرط بوده و برای دارنده‌ی آن، تمامی حقوق مالکانه را براساس مبانی عموماً و اطلاق ادله، قواعد فقهی با محوریت تسلیط و اباحه، سیره و ارتکاز عقلایی به ارمغان می‌آورد. در مقابل، فائلین به عدم مشروعیت ملکیت موقت به مستندات مانده غیرمعقول بودن مالکیت موقت، استناد به قاعده تسلیط، عدم امکان تفکیک مالکیت از مملوک و بی‌سابقه بودن ملکیت موقت در شرع استناد کرده‌اند. برآیند اینکه، در فقه فریقین امکان واگذاری مالکیت موقت، در قالب تحدید مصادیقی از جمله مالکیت تحصیصی و مالکیت مشاع، وقف، صلح اعیان و اجاره امکان‌سنجی می‌گردد. نگارنده معتقد است که با تنقیح مناط از طریق انتقال احکام عین موقت یا منفعت موقت و استکشاف نظریه فایده‌انگاری "مالکیت موقت" با نقد یکسان‌انگاری منطق فقه و حقوق در قانون‌گرایی و اینکه منطق فقه و حقوق در قانونگذاری منطقی دوگانه است و به نظر می‌رسد که لزوم ابتدای حقوق بر شرع تنها مستلزم ارتزاق حقوق از منابع شرع است و پیروی از متمدن و منطق فقه

ضروری نیست، به دنبال این مهم می‌باشد که هرچند تشابه احکام دلیلی برای همانندی واژه‌ها نیست اما می‌تواند احکام آنان را تسری داد. بر این استدلال، حقوقدانان در وضع قوانین لازم به پیروی از اختلافات فقها در دوام مالکیت و... نیستند.

فهرست منابع

۱. احمدزاده، بزاز. (۱۳۷۹) مالکیت موقت، مجله نامه مفید، شماره ۲۴.
۲. احمدی، عادل. (۱۳۹۷) جایگاه و آثار حقوقی قرارداد بیع زمانی در فقه و حقوق ایران، مجله مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه، دوره چهارم شماره ۲.
۳. اسماعیل پور قمشه‌ای، محمدعلی. (۱۳۹۰) النعم السابغات، قم - ایران، منظمة الاوقاف و الشؤون الخيرية. دار الأسوة للطباعة و النشر.
۴. اصفهانی، محمد حسین. (۱۴۰۹) بحوث فی الفقه (اصفهانى) (الإجارة)، قم - ایران، جماعة المدرسين فی الحوزة العلمية بقم. مؤسسه النشر الإسلامی.
۵. امامی، مسعود. (۱۳۸۹) ملکیت موقت در حقوق و فقه، نشریه فقه، سال هفدهم، شماره ۳.
۶. انصاری، محمد علی. (۱۴۱۵)، الموسوعة الفقهية الميسرة، قم - ایران، مجمع الفكر الإسلامی.
۷. باقری، احمد. (۱۳۸۷) مشروعیت ملکیت موقت با محوریت نظر امام خمینی، پژوهشنامه متین، شماره ۴۰.
۸. ترکان، اکبر. (۱۳۸۹) بررسی چگونگی جلب مشارکت بخش خصوصی در توسعه زیرساخت های حمل و نقل جاده‌ای مسائل و راهکارها، مجله راهبرد، شماره ۵۷.
۹. جمعی از پژوهشگران. (۱۴۲۳) موسوعة الفقه الإسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت عليهم السلام، قم - ایران، مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (علیهم السلام).
۱۰. جمعی از مؤلفان. (بی‌تا) مجله فقه اهل بیت علیهم السلام (فارسی)، مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت علیهم السلام.
۱۱. حسینی شاهرودی، محمود. (بی‌تا) کتاب الحج (شاهرودی)، قم - ایران، مؤسسه أنصاریان للطباعة و النشر.
۱۲. خمینی، روح الله. (۱۳۹۲) کتاب البیع (امام)، تهران - ایران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار الإمام الخمينی (س).
۱۳. خوانساری نجفی. (۱۳۷۳) منیة الطالب، تهران - ایران، المكتبة المحمدیه.
۱۴. رباطی، مهسا. (۱۳۹۵) صلح مالکیت زمانی اعیان، مجله وکیل مدافع، شماره ۱۵.
۱۵. سالاری، مصطفی. (۱۳۹۳) بررسی حقوقی امکان بکارگیری روش قراردادی ساخت بهره‌برداری و واگذاری در صنعت نفت ایران، مجله بررسی های بازرگانی، شماره ۶۴.
۱۶. سبجانی تبریزی، جعفر. (۱۴۳۶) الإيضاحات السنية للقواعد الفقهية، قم - ایران، مؤسسه الإمام الصادق (ع).
۱۷. شریعتی، سعید. (۱۳۸۵) آیا مالکیت موقت در حقوق و فقه قابل قبول است یا خیر، مجله قضاوت، شماره ۴۳.
۱۸. شهید ثانی، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۳) مسالک الأفهام إلى تنقیح شرائع الإسلام، مؤسسه المعارف الإسلامیة.