

# فقه و اجتهاد

دوفصلنامه علمی - پژوهشی  
سال یازدهم، شماره بیست و یکم (بهار و تابستان ۱۴۰۳)



صاحب امتیاز:

مرکز فقهی ائمه اطهار

مدیر مسئول:

آیت الله محمدجواد فاضل لنکرانی

سردبیر:

علی نهبانندی

دبیر تحریریه:

محمدرضا محمودی

دبیر اجرایی:

مهدی مقدادی داودی

ویراستار:

محمدعلی اکبری

مترجم انگلیسی:

علی رشیدآبادی

مترجم عربی:

حبیب ساعدی

طراح:

حمیدرضا پورحسین

صفحه آرا:

محسن شریفی

هیئت تحریریه به ترتیب حروف الفبا

- جعفر بستان (نجفی) (استاد دروس خارج حوزه علمیه قم)

- سید جواد حسینی گرگانی (استاد سطوح عالی حوزه علمیه قم و مدرس دانشگاه)

- محمدجعفر طیبسی (مدرس دانشگاه و استاد حوزه علمیه قم)

- سید علی علوی قزوینی (دانشیار دانشگاه تهران، پردیس فارابی)

- محمدجواد فاضل لنکرانی (استاد دروس خارج حوزه علمیه قم)

- محمدرضا فاضل کاشانی (استاد دروس خارج حوزه علمیه قم)

- محمد قائینی (استاد دروس خارج حوزه علمیه قم)

- سید محمد نجفی یزدی (استادیار جامعه المصطفی العالمیه)

- علی نهبانندی (استاد خارج حوزه علمیه قم)

- سعید واعظی (استاد خارج حوزه علمیه قم)

دوفصلنامه فقه و اجتهاد بر اساس نامه شماره ۱۲۱۲۳  
شورای اعطای مجوزها و امتیازهای شورای عالی حوزه‌های  
علمیه در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۶/۱ از شماره دهم به رتبه  
علمی - پژوهشی ارتقا یافته است.

نمایه شده در پایگاه‌های:

Magiran (بانک اطلاعات نشریات کشور)

Noormags (پایگاه مجلات تخصصی نور)

نشانی: قم، میدان معلم، مرکز فقهی ائمه اطهار

معاونت پژوهش، دفتر فصلنامه فقه و اجتهاد

تلفن: ۰۲۵ - ۳۷۷۴۹۴۹۴

دورنگار: ۰۲۵ - ۳۷۷۳۰۵۸۸

سامانه فصلنامه: www.mags.markafeqhi.com

پست الکترونیکی: mags@markazfeqhi.com

قیمت: ۴۰۰۰۰۰ ریال

## Analyzing the Validity of Selling Benefits in Islamic Jurisprudence and the Iranian Legal System

*Saeed Mahjub*<sup>1</sup>

### Abstract

Selling benefits, as one of the existing types of sale, is not considered valid according to the popular opinion of jurists and the Civil Code. The popular opinion, based on the necessity of the object of sale being a physical entity, the priority of meaning (Tabador) and the validity of withholding (Sehhate Salb) from the sale of benefits, and consensus on its being a lease, settlement (solh), or nullity of the sale of benefits. This article, using a descriptive-analytical method, argues that none of the above reasons can withstand the opposing view, and the depth of these reasons cannot justify the invalidity of selling benefits. On the other hand, the Civil Code has explicitly used the term "entity" ('eyn) in defining a sale. This is while the popular jurists have deviated from this definition in the Civil Code by conceptually expanding the term "entity" and implicit abrogation (naskhe zemni) of Article ۳۳۸, and have expanded the concept of the object of sale. The effect of such validity in jurisprudence and law is the validity of contracts such as the sale of residential housing (soknaye khane), the sale of tax lands (araziye kharajiyeh), the sale of the benefit of an area's soil, and the sale of the benefit of forests and other instances.

**Keywords:** Sale of Benefits, Entity, Lease, Implicit Abrogation, Sale of Residential Housing.

---

1. Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Law, University of Qom;  
sd.mahjoob@gmail.com.

# فقه و اجتهاد

دوفصلنامه علمی - پژوهشی  
سال یازدهم، شماره بیستم و یکم (بهار و تابستان ۱۴۰۳)  
تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۱/۱۵  
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

## واکاوی صحت‌سنجی بیع منفعت در فقه و نظام حقوقی ایران

سعید محبوب<sup>۱</sup>

### چکیده

بیع منفعت به عنوان یکی از اقسام وجودی بیع، براساس نظر مشهور فقیهان و قانون مدنی، صحیح قلمداد نمی‌گردد. مشهور با استناد به لزوم عین بودن مبیع، تبادل و صحت سلب از بیع منفعت و اجماع حکم به اجاره بودن، صلح بودن یا بطلان بیع منفعت صادر نموده است. این مقاله با استفاده از روش توصیفی تحلیلی بر این نظر است که هیچ یک از ادله فوق، تاب مقاومت در برابر نظر مخالف ندارد و عمق ادله مزبور نمی‌تواند عدم صحت بیع منفعت را توجیه نماید. از سوی دیگر قانون مدنی نیز در تعریف بیع صراحتاً از لفظ عین استفاده نموده است. این در حالی است که مشهور حقوق دانان به دو شیوه توسعه مفهومی عین و نسخ ضمنی ماده ۳۳۸، از تعریف مذکور در قانون مدنی اعراض کرده‌اند و مبیع را توسعه مفهومی داده‌اند. اثر چنین صحتی در فقه و حقوق، صحت عقود بیع سکنا‌ی خانه، بیع اراضی خراجیه، فروش منفعت خاک یک منطقه و فروش منفعت جنگل‌ها و مصادیق دیگر است.

کلیدواژگان: بیع منفعت، عین، اجاره، نسخ ضمنی، بیع سکنا‌ی خانه.

## مقدمه

نیازهای روزافزون جوامع جهت انجام معاملات موجب روی آوردن به معاملاتی شده که توجه به آنها در حل و فصل اختلافات و تسهیل زندگی روزمره بسیار شایان توجه است. معاملاتی از قبیل بیع منفعت، مالکیت سهمی (بیع زمانی)، اجاره به شرط تملیک و اوراق منفعت از این قبیل اند. از میان این موارد بیع منفعت اهمیت و جایگاه ویژه‌ای دارد. علی‌الاصول منافع یک عین باید از همان عین تبعیت کند و هرکجا عین برای شخصی است منافع آن هم به تبع آن بایستی از آن او باشد، به طوری که اگر کسی مالی را منتقل کرد منافع آن را نیز منتقل کرده است. اما برخی اعمال حقوقی مانند اجاره، صلح منفعت و احباس وجود دارند که منفعت بدون عین منتقل می‌گردد. ویژگی همه این اعمال حقوقی در این است که این اعمال، موقت بوده و زمان بردار نمی‌باشند. تنها مورد موجب انتقال دائم منفعت، وقف است که با توجه به تحبیس اصل و تسبیل ثمره، تفکیک منفعت از عین صورت پذیرفته و این انفکاک به صورت همیشگی رخ داده است. با این نگاه می‌توان به بیع منفعت اشاره نمود که مالک با تفکیک عین از منفعت، اقدام به فروش منفعت به صورت دائم نموده و عین آن را منتقل نمی‌نماید. با توجه به اختصاص بیع به تملیک عین و اجاره به تملیک منفعت در فقه و حقوق مدنی ایران، مشهور معتقد به بطلان بیع منفعت شده‌اند. با این حال و علی‌رغم نظر مشهور، به دلایل مختلف نمی‌توان بیع منفعت را باطل شمرد. بنابراین سؤال اساسی در این مقام این است که عمق ادله ناظر بر بطلان بیع منفعت تا چه اندازه می‌تواند موجب یقین به بطلان چنین بیعی در نظام فقهی گردد و در نظام حقوقی کنونی نیز آیا می‌توان چنین بیعی را صحیح دانست؟ در صورتی که بیع منفعت صحیح دانسته شود، چه آثاری بر آن بار می‌گردد و به عبارت دیگر ثمره نزاع در این موضوع چه می‌باشد؟ نوشتار حاضر در صدد پاسخگویی به این سؤالات و سؤالاتی از این قبیل است که ادله مشهور بر بطلان بیع منفعت چیست؟ آیا قوامیت بیع به عین بودن مبیع تاب مقاومت در مقابل سایر نظرات را دارد؟ به همین جهت ابتدا به به دلایل موافقان و مخالفان بیع منفعت در فقه امامیه و سپس در نظام حقوقی ایران پرداخته می‌شود. روش پژوهش، توصیفی

تحلیلی به صورت تحلیل محتوا است. براساس تتبع نگارنده تاکنون اثری مجزا در خصوص بیع منفعت در نظام حقوقی ایران نگاشته نشده و از این رو مقاله حاضر نخست به واکاوی مفهوم بیع منفعت و سپس ادله فقهی ناظر بر آن می‌پردازد. در ادامه بیع منفعت در نظام حقوقی ایران مورد تحلیل قرار گرفته است تا امکان نتیجه گیری میسر گردد.

### ۱. مفهوم بیع منفعت

هرچند از بیع تعاریف مختلفی همانند الإيجاب و القبول اللذان تنتقل بهما العین المملوكة من مالک الی غیره بعوض مقدر (ابن فهد حلی، ۱۴۰۷ق، ج ۲، ص ۳۵۵) یا الإيجاب و القبول الدالان علی نقل الملك بعوض معلوم (شهید ثانی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ص ۲۲۱) یا نقل العین بالصیغه المخصوصه (خوانساری، ۱۳۷۳ق، ج ۱، ص ۳۶؛ مکارم شیرازی، ۱۴۲۵ق، ص ۲۵) صورت پذیرفته است؛ اما در تعریف مورد وفاق مشهور فقیهان، بیع به نقل و انتقال یا تملیک عین به عوض معلوم تعریف شده است. (انصاری، ۱۴۱۰ق، ج ۶، ص ۳۳ و جزایری، ۱۴۱۶ق، ج ۱، ص ۲۱۹ و روحانی، ۱۴۲۹ق، ج ۳، ص ۲۶ و محقق کرکی، ۱۴۱۴ق، ج ۴، ص ۵۴ و خوئی، ۱۴۲۶ق، ج ۷، ص ۵۱۱ و تبریزی، ۱۴۲۶ق، ج ۲، ص ۲۷) بنابراین ضروریست در بیع، مبیع از اعیان بوده تا صدق اسم تحقق نماید. (بحرانی، ۱۳۶۳ش، ج ۱۸، ص ۴۲۹) قانون مدنی نیز که در اغلب موارد تبعیت از مشهور فقیهان نموده است، بر همین سیاق بیع را در ماده ۳۳۸ به تملیک عین به عوض معلوم تعریف کرده است. حال اگر در بیعی، منفعت مبیع واقع شود، چنین بیعی، بیع منفعت خوانده می‌شود.

### ۲. ادله مشهور بر بطلان بیع منفعت

مخالفتان صحت بیع منفعت به دلایلی چند تمسک کرده‌اند که اهم آنها قوامیت عقد بیع به عین بودن مبیع و ادعای اجماع است که به تفصیل مورد اشاره قرار می‌گیرد.

#### ۱-۱. قوامیت بیع به عین بودن مبیع

همان‌طور که اشاره شد مشهور معتقدند وصف عین در تعریف بیع از عناوین اساسی بوده (بحرانی، ۱۳۶۳ش، ج ۱۸، ص ۴۲۹) که صرفاً زمانی می‌توان ماهیتی را بیع دانست

که معقود علیه آن عین باشد. در اینکه عین به معنای اخص اصطلاحی یا اعم از منفعت و حق نیز می‌باشد، اختلاف نظر وجود دارد. توضیح اینکه گاهی استعمال واژه عین، به معنی اخص اصطلاحی و به معنای «اذا وجد فی الخارج لکان جسماً» می‌باشد که در این فرض، بیع منفعت و بیع حق استعمال مجازی بوده و بیع به معنای حقیقی کلمه نمی‌باشد. (محقق حلی، ۱۴۱۸ق، ج ۱، ص ۱۸۸؛ عاملی، ۱۴۱۱ق، ج ۱، ص ۳۶۱) اما گاهی استعمال عین به معنای اعم بوده و شامل هر چیز قابل معامله‌ای می‌باشد که در این صورت علاوه بر بیع اصطلاحی، بیع منفعت و حق نیز بیع اصطلاحی بوده و شامل همه احکام آن می‌گردد. با این حال مشهور با اعتقاد به اینکه عین در تعریف بیع به معنای عین به معنی اخص است (یزدی، ۱۴۲۱ق، ج ۱، ص ۵۳) که قطعاً منفعت را شامل نمی‌شود. به همین جهت زمانی که منفعت، معقود علیه باشد، چنین استعمالی مجازی بوده (سبزواری، ۱۴۱۳ق؛ ج ۱، ص ۲۰۹) و بیع محسوب نمی‌شود و حسب موضوع ممکن است صلح یا اجاره یا حتی باطل قلمداد گردد. (شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ج ۱۰، ص ۳۹۱ و طباطبایی، ۱۴۱۸ش، ج ۱۳، ص ۶۶)

پذیرش نظر مشهور با محذوراتی مواجه است. استظهار از دلیل مشهور این است که در صورت توسع مبیع به منفعت، هیچ تمایزی میان عقد بیع و اجاره باقی نخواهد ماند، در نتیجه ضروریست با اختصاص مبیع به عین، از اختلاط این دو عقد جلوگیری شود. (ایروانی، ۱۴۰۶ق، ج ۱، ص ۷۲) در پاسخ به این استدلال باید توجه نمود که مشابهت در برخی آثار موجب یکسان پنداشتن دو عقد نخواهد شد؛ همان‌گونه که بیع با صلح عین و هبه در برخی آثار مشترکند و این امر موجب نمی‌گردد که این عقود یکی دانسته شوند. (جزایری، ۱۴۱۶ق، ج ۱، ص ۲۴۹) چرا که فائده و اثر عملی هر عقد موجب تمایز از دیگری می‌گردد و براین اساس گفته شده که صلح تملیکی اعیان هر چند با بیع از جهت مبادله میان عین و عوض یکسان است، اما معتبر در صدق عقد به جهت ترتب احکام خاص بر آن، نفس عنوان منشأ است، حال ممکن است این منشأ در دو عقد برابر یا مختلف باشد. (جزایری، ۱۴۱۶ق، ج ۱، ص ۲۳۳) بر این مبنا، میان بیع منفعت با اجاره، تمایزی واضح وجود دارد و آن اولاً وجود خیارهای مختص در عقد بیع و ثانیاً موقت بودن عقد اجاره و غیر موقت بودن عقد بیع است. از سوی دیگر، عقد اجاره

صرفاً اختصاص به انتقال منافع دارد در حالی که مبیع در عقد بیع، اعم از عین و منفعت و حق است. (ایروانی، ۱۴۰۶ق، ج ۱، ص ۷۲)

پاسخ به ایراد مشهور براساس دیگر مبانی به مراتب ساده‌تر است. توضیح آنکه برخی ماهیت اجاره را تملیک منفعت ندانسته، بلکه آن را تملیک حق تصرف موجر به مستأجر تعریف کرده‌اند (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۷، ص ۱۳۸) که براین اساس تمایزی واضح میان عقد اجاره و بیع منفعت وجود دارد. برخی دیگر ماهیت بیع را تملیکی و در تملیکی یا عهدی بودن ماهیت اجاره تردید کرده‌اند. (محقق داماد، ۱۳۸۸، ص ۲۳) که در صورت عهدی دانستن آن به کلی میان بیع و اجاره اختلاف نمایان می‌گردد. شنیدنی آنکه برخی فقیهان بزرگ معاصر هرگونه اختلاف میان بیع و اجاره را از جهت عرفی تکلف دانسته و از جهت شرعی نیز در آن تشکیک کرده‌اند. (خمینی، ۱۳۹۲ش، ج ۱، ص ۲۷) حتی با اتخاذ این مبنا نیز خدشه‌ای به صحت بیع منفعت وارد نمی‌شود، چرا که اساس در تغایر میان عقود مشابه براساس العقود تابعه للقصود، قصد طرفین است، چرا که این قاعده علاوه بر اینکه در موارد شک در نوع عقد به کار می‌رود، در مواردی که اثر دو یا چند عقد مشابه است نیز، به کار گرفته می‌شود. مشهور فقیهان از دلیل قوامیت بیع به عین بودن مبیع، دو نتیجه استخراج کرده‌اند. نخست آنکه روایات موجود در باب، همگی مجازی است. بدین بیان که استعمال کلمه بیع در خدمت عبد مدبر، بیع سکنای داری که صاحبش مجهول است و بیع ارض خراجی و نگاه کردن به دختر خواستگاری شده همگی مجازاً صادر شده است. (عاملی، ۱۴۰۹ق، ج ۲۳، ص ۱۲۱)

قبل از بحث دلالتی این روایات، لازم به ذکر است که علاوه بر اینکه این روایات از سند معتبر برخوردار است، به جهت تعدد آنها، این روایات، به سند نیازمند نیست و افزون بر این، ما در این بحث به روایت معتبر نیازمند نیستیم؛ همین که استعمال واژه «بیع» و «شرا» در زمان تشریح و بیان شریعت از سوی اهل زبان ثابت شود؛ حتی اگر از ناحیه غیر معصوم باشد؛ کافی است. (علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ - ۵۳۷)

با این توضیح در خصوص بیع خدمت عبد مدبر نخست باید دانست که تدبیر در اصطلاحات فقه عبارت است از اینکه مالک برده، عتق او را معلق بر ممانت خود

کند. (جمعی از پژوهشگران، ۱۴۲۳ق، ج ۲۶، ص ۸۲؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۸۱، ج، ش ۴۳۸، ص ۱۱۷۶) در روایتی آمده است مردی کنیز خود را برای بعد از مرگ خود آزاد می‌کند، آیا می‌تواند با وی نزدیکی کند یا او را به نکاح خود درآورد یا خدمتش را در زمان حیات خودش بفروشد؟ حضرت فرمودند: هرکدام از کارهای مزبور را خواست می‌تواند انجام دهد. (طوسی، ۱۳۹۰ق، ج ۴، ص ۲۹) هم چنین از امام علی نقل شده است که رسول خدا خدمت عبد مدبر و نه خود عبد را فروخت. دسته دوم از روایاتی که مشهور به آن استناد کرده است، فروش سکونت خانه است. در روایتی معتبر از امام علیه السلام سؤال می‌کنند به اینکه خانه‌ای است در دست پدر ما بود که معلوم نیست مال کیست. حال می‌شود آن را فروخت؟ حضرت بیع سکناى خانه را تجویز کردند و سخنی از اجاره مطرح نکردند. دسته سوم نیز به بیع ارض خراجی اختصاص دارد که در تعریف اراضی خراجیه گفته شده است که زمین‌های آباد (نه موات) که از راه فتوحات و به قهر و غلبه گرفته شده باشد. این اراضی از آن کل مسلمین جهان است و قابل نقل و انتقال (ارادی و قهری) نیست و قابل جداسازی نمی‌باشد. منافع آن باید صرف عامه گردد. (مرعی، ۱۴۱۳ق، ص ۱۵) در روایتی درباره مردی که از زنی از بنی عباس زمینی مفتوح العنوه را در عراق خریداری می‌نماید، از معصوم سؤال می‌گردد و ایشان در جواب می‌فرمایند که مشتری زن را از فروش منع نماید چرا که چیزی را فروخته که مالک آن نیست. (فیض کاشانی، ۱۴۰۶ق، ج ۱۷، ص ۲۹۵) مرحوم فیض کاشانی ذیل این حدیث می‌نویسد اگر آن زن قصد بیع آثار را نموده باشد، بیعش مانند سایر بیع املاک موجود در عراق و سایر زمین‌ها صحیح است و اگر قصد فروش اصل زمین را نموده است، نه برای وی و نه برای مشتری صحیح نیست. (فیض کاشانی، ۱۴۰۶ق، ج ۱۷، ص ۲۹۵) می‌دانیم که زمین خراجی جزء منابع ملی و از اموال عمومی است، بنابراین قابل خرید و فروش و نقل و انتقال نیست، فقط آن حق تصرفی و آن منافع و مزایا را می‌فروشند، با این حال، معصوم، عنوان بیع را استعمال نمودند.

دسته چهارم روایات مربوط به نگاه کردن به دختر خواستگاری شده می‌باشد (کلینی، ۱۴۰۷ق، ج ۵، ص ۳۶۵) که امام می‌فرمایند به جهت خریدن وی به ثمنی گران،

نگاه کردن جایز است. با توجه به بدهاقت این موضوع که انسان حرّ قابل خرید و فروش نمی‌باشد، بنابراین مسلماً خرید، به امری غیر از عین تعلق گرفته است که با توجه به اینکه مشهور، اختصاص مبیع به عین را لازم دانسته‌اند، در این موارد اطلاق خرید بر انسان حرّ را به مجاز حمل کرده‌اند. برخی فقیهان تلاش نموده‌اند این مورد را به اجاره ارجاع بدهند. (سبزواری، ۱۴۱۳ق، ج ۱۶، ص ۲۰۷) با این حال به نظر می‌رسد این مورد، به قطع خارج از محل اجاره بوده و حمل آن بر اجاره با محذوراتی بسیار جدی مواجه است.

به نظر می‌رسد تعلیل برخی فقهای معاصر در خصوص این فقره راهگشاست که آن را عبارت از مهریه‌های سنگینی دانسته است که به حسب متعارف قرار می‌دهند. (شیری زنجانی، بی تا، ج ۱، ص ۱۶۳) با این تعلیل نیز استعمال خرید در مهریه به کار رفته است که براساس مبانی مختلف جایگاه مهریه در عقد نکاح، تحلیل متفاوت خواهد بود و براساس هیچ یک از تحلیل‌های مزبور، منافاتی با صحت بیع منفعت نخواهد داشت. بنابراین باید همسو با برخی فقیهان بر این نظر بود که تمامی اطلاقات موجود در روایات و غیر روایات در خصوص بیع خدمت عبد مدبّر، بیع سکنا‌ی داری که صاحبش مجهول است، بیع ارض خراجی و نگاه کردن به دختر خواستگاری شده به صورت حقیقی و نه مجازی وارد شده است. (ایروانی، ۱۳۷۹ق، ج ۱، ص ۲۳) هیچ داعی و انگیزه‌ای جهت استعمال مجازی وجود نداشته و بنابراین حتی آیاتی که در مورد خرید و فروش جان در قرآن به کار رفته است، همگی حقیقت بوده و به واقع خرید و فروش به چنین مواردی اطلاق می‌گردد. به همین جهت در قرآن در آیه ۱۱۱ سوره توبه حقیقتاً به خرید و فروش جان، بیع گفته می‌شود.

دومین دلیلی که مشهور از قوامیت بیع به عین بودن مبیع استخراج کرده‌اند تبادل و صحت سلب و عدم صدق بیع بر چنین معامله‌ایست. (سبزواری، ۱۴۱۳ هـ ق؛ ج ۱۷، ص ۶ و ۷ و کاشف‌الغطاء، حسن، ۱۴۲۲ق، ج ۷، ص ۲) این دلیل نیز با محذوراتی مواجه است. همان‌گونه که واضح است حقیقت شرعیه موضوع مجعول شارع است که سابقه جعل (استعمال) در عرف نداشته است. مانند فراش در باب نکاح که ساخته شارع است و سابقه در عرف تازیان نداشته است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۷، ص ۱۱۶) اما بیع و خرید

و فروش و معامله بردگان، سابقه‌ای بسیار کهن داشته است که شارع جز در برخی موارد، عرف زمان را تایید کرده است. به همین جهت گفته‌اند قوانین شرع در معاملات غالباً امضایی است، یعنی شارع آنچه را که در عرف معاملات وجود داشته است امضا کرده است و اصولاً مذاق شارع و همه قانون‌گذاران جهان، بر تعریف موضوعات و ماهیات نیست بلکه مذاق شارع، بیان احکام است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۴، ص ۴۴ و جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۱۱۱ و ۱۱۲) در این راستا گفته شده آنچه اینجا مهم است فهم مفهوم عرفی بیع است چه این بیع صحیح یا فاسد باشد. (خمینی، ۱۳۹۲ش، ج ۱، ص ۲۳) حتی اگر فرض شود که مبیع در عصر شارع مختص اعیان بوده است (که خلاف آن اثبات شد) اصولاً می‌توان واژه «عین» را توسعه داد و آن را تنها بر کالای ملموس و حجیم در خارج اطلاق نکرد. (علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ - ۵۴۴) امروزه بدون تاویل و بدون صحت سلب می‌توانیم بر فروش امتیاز برق و سایر امتیازات، بیع اطلاق کنیم.

ممکن است در راستای تبادل و صحت سلب به اصل عدم نقل استناد شود. این اصل، اصلی عقلایی است که بر «اطمینان» متکی است و در واقع این اطمینان است که سنجه و دلیل است و گستره این اصول به گونه‌ای نیست که با تفاوت گسترده زمان و مکان اطمینان‌بخش باشد و بی‌دغدغه جاری گردد. با این توضیح، در تشدید بر ادعای تبادل، وضعیت ادعای صحت سلب واژه «بیع» از «انتقال منفعت» نیز روشن می‌شود. (علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ - ۵۴۴) شاهد این امر استعمال فراوان فروش امتیاز خودرو، سرقفلی، مالکیت زمانی و غیره است که نمی‌توان همه این استعمالات را مسامحی دانست. در این راستا برخی فقیهان معاصر اشعار داشته‌اند: «اظهار نظر در مسئله مشکل است. از سویی همه این استعمالات را مسامحه گرفتن سخت است و از سویی دیگر، قول به مجاز نبودن و حقیقی بودن آنها هم بی‌اشکال نیست». (وحید خراسانی؛ ۱۳۷۱ش، به نقل از علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ - ۵۴۴) آن‌طور که ذکر شد هیچ محذوری در خصوص حقیقی بودن استعمالات مزبور وجود ندارد و برخی فقیهان نیز بر آن جازم شده‌اند. در نهایت ذکر این کلام بایسته است که مجاز و مسامحه بدون وجه قبیح است؛ و تسامحی که منشأ اشتباه آیندگان گردد، اقبیح. این گونه

تسامحات از قانون‌گذار عرفی که قانونش به زمان و مکان خاص محدود است، پذیرفتنی نیست؛ چه رسد به قانونگذاری که قانونش جامع، جهانی و جاودانه است. (علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ به بعد)

## ۱-۲. اجماع

دلیل دیگری که مشهور بر آن استدلال نموده است، اجماع است و گفته شده که اجماع فقیهان امامیه بر عدم صحت بیع منفعت است. (کاشف‌الغطاء، ۱۴۲۲ق، ج ۷، ص ۲) این ادعای اجماع در حالیست که برخی فقیهان به صراحت اجماع را رد نموده‌اند. محقق ایروانی در شرح مکاسب ادعای اتفاق و اجماع را مشکل و خلاف آن را قطعی می‌داند. (ایروانی، ۱۳۷۹ق، ج ۱، ص ۷۲) امام خمینی نیز تمسک به اجماع، تسالم اصحاب و عدم خلاف را غیرموجه دانسته و توجیهی که برای کلام مشهور نقل می‌کند این است که ممکن است فقیهان در تحصیل معنای عرفی بیع، اتفاق کرده باشند که این مورد را نیز با عبارت و هو کما تری تضعیف می‌کنند، چرا که ممکن است فقیهان در صدد بیان تفاوت بین بیع و اجاره بوده‌اند و حتی این احتمال نیز استکشاف معنای عرفی را ناممکن می‌گرداند. (خمینی، ۱۳۹۲ش، ج ۱، ص ۲۳) در حقیقت اجماع بر موضوع حجیت ندارد و اجماع بر حکم نیز با توجه به وجود روایات که مستند حکم است، نمی‌تواند قابل پذیرش باشد. پس از بیان موقف مشهور فقیهان و نقد و تحلیل آن، ضروریست بیع منفعت در نظام حقوقی ایران نقد و تحلیل شود تا جایگاه آن به درستی توصیف گردد.

## ۳. بیع منفعت در نظام حقوقی ایران

قانون مدنی در ماده ۳۳۸ به تبعیت از مشهور فقیهان، بیع را به تملیک عین به عوض معلوم تعریف نمود. براین اساس صرفاً مبیع، اختصاص به اعیان پیدا نمود. اساتید حقوقی به خصوص اساتید هم عصر وضع قانون مدنی، دقیقاً این اختصاص را از قانون برداشت نموده بودند و معتقد بودند مورد بیع حتماً باید از اعیان (شی متعین و متجسم در خارج) باشد و منفعت، عمل، حق و مانند آنها مبیع واقع نمی‌شوند. (بروجردی عبده، بی‌تا، ص ۱۸۷ و شهیدی، ۱۳۸۲، ص ۱۳) با این حال اقتضائات جامعه و

پیشرفت‌های صنایع و ظهور عقود جدید، چالش‌هایی را فرا راه ماده قرار داد که از یک سو حقوق دانان به نیاز جامعه به این عقود جدید اذعان می‌نمودند و از سوی دیگر اختصاص بیع به عین را مانع تسری احکام بیع بر آن عقود می‌دیدند، در حالی که اعتقاد وافر به بیع بودن این قبیل عقود داشتند. عقودی همچون بیع سرقفلی، بیع سهام از این قبیل بودند. بنابراین جهت پاسخگویی به نیازهای جدید و در مواجهه با این امر دو طریقه مختلف اختیار کردند. دسته‌ای به توسعه مفهومی واژه عین روی آورده و واژه عین در تعریف این ماده را برای امتیاز بیع از اجاره دانستند. (کاتوزیان، ۱۳۹۰، ص ۲۸۹ و کریمی و موسوی، ۱۳۹۰، ص ۶۳) بنابراین این تحلیل صرفاً منفعت تعلق به اجاره دارد و غیر از منفعت، هر چیزی می‌تواند به عنوان مبیع تحت حاکمیت عقد بیع منعقد گردد.

برخی دیگر از اساتید با اتخاذ طریقی دیگر و با استناد به این قوانین معتقد شدند که ماده ۳۳۸ قانون مدنی منسوخ شده است. ۱. ماده ۵ قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲۳ درباره بیع قبوض اقساطی. ۲. ماده ۲۲ قانون تأسیس بورس اوراق بهادار مصوب ۱۳۴۵/۳/۵. ۳. بیع حق سرقفلی همراه عقد اجاره که در واقع بیع مرکب با اجاره است. سرقفلی از حقوق است نه از اعیان و نتیجه گرفتند در حال حاضر در قوانین جاری کشور ایران، بیع اختصاص به تملیک اعیان ندارد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۲، ص ۲۶۴ و ۲۶۵) علاوه بر این قوانین، می‌توان به قوانینی دیگر نیز استناد نمود که دائره مبیع را توسعه داده و آن را شامل موارد دیگر نیز کرده است. به عنوان نمونه مواد ۷۸ و ۷۹ قانون تجارت و مواد ۳۴ و ۳۷ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ و ماده ۵ قانون حمایت حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان است که این‌گونه مقرر داشته است: «پدیدآورنده اثرهای مورد حمایت این قانون می‌تواند استفاده از حقوق مادی خود را در کلیه موارد و از جمله موارد زیر به غیر واگذار کند: ۱. تهیه فیلم‌های سینمایی و تلویزیونی و مانند آن. ۲. نمایش صحنه‌ای مانند تئاتر و باله و نمایش‌های دیگر. ۳. ضبط تصویری یا صوتی اثر بر روی صفحه یا نوار یا هر وسیله دیگر. ۴. پخش از رادیو و تلویزیون و وسائل دیگر. ۵. ترجمه و نشر و تکثیر و عرضه اثر از راه چاپ و نقاشی و عکاسی و گراور و کلیشه و قالب‌ریزی و مانند آن. ۶.

استفاده از اثر در کارهای علمی و ادبی و صنعتی و هنری و تبلیغاتی. ۷. به کار بردن اثر در فراهم کردن یا پدید آوردن اثرهای دیگری که در ماده دوم این قانون درج شده است». همان‌طور که واضح است مقنن از واگذاری این حقوق سخن به میان آورده و بدهی است که در مقام نظر، با استعمال کلمه واگذاری اعم عقود ناقله را در نظر داشته است و در مقام عمل نیز در بسیاری موارد با فروش این حقوق در عرف معاملات و پذیرش آن از سوی مراجع قضائی و نظارتی مواجه‌ایم.

به عنوان نمونه اداره حقوقی قوه قضائیه در نظریه ۷/۱۵۵۲ - ۷/۳/۱۳۷۶ اشعار داشته «فروش حق آبه چاهی که غیر قابل بهره‌برداری اعلام گردیده است جرم است و طبق بنده ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ برای وزارت نیرو و حق مطالبه بهای آب از دست رفته با تقدیم دادخواست حقوقی میسر است» و در نظریه شماره ۷/۴۷۴۰ مورخ ۱۱/۵/۱۳۸۰ مقرر نموده است: «بازداشت حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجر منع قانونی ندارد النهایه انجام مزایده و فروش حق مذکور برای استیفاء حقوق طلب‌کار بدون رضایت مالک فاقد مجوز قانونی است». بنابراین در پذیرش بیع حقوق در نظام حقوقی ایران، هیچ تردیدی وجود ندارد.

حال سؤال اساسی این است که با وجود تطورات مذکور، آیا در نظام حقوقی ایران، منفعت می‌تواند متعلق مبیع در بیع واقع گردد؟ برخی با خارج دانستن حق و منفعت از مفهوم عین، بیع اموال غیر مادی [و طبیعتاً منفعت] را تابع قراردادهای موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی، تلقی کرده‌اند. (نوروزی، بی‌تا، ص ۹۳) واضح است که استناد به ماده ۱۰ قانون مدنی در مشروع دانستن این ماهیت حقوقی نیز نمی‌تواند صحیح باشد. چرا که نص ماده به عدم مخالفت صریح ماهیت حقوقی با قانون تصریح نموده است و این در حالی است که پذیرش یا عدم پذیرش این ماهیت در قانون به عنوان بیع، اول کلام است. به بیان دیگر اگر قائل به عدم پذیرش بیع آن براساس ماده ۳۳۸ قانون مدنی شویم، چگونه می‌توان قائل به پذیرش بیع آن براساس ماده ۱۰ شد؟! بنابراین تمسک به این ماده جهت حل نزاع نمی‌تواند محمل صحیحی داشته باشد. دقیقاً به همین دلیل است که هیچ یک از اساتید حقوقی راغب به تصحیح منفعت، حول ماده ۱۰ سخنی نرانده‌اند. در پاسخ به سؤال مذکور راستی را بنخواهیم دکترین

حقوقی و برخی اساتید شاخص در این خصوص با احتیاط به سوی پذیرش آن گام بر داشته‌اند. دکتر لنگرودی در قانون مدنی پیشنهادی خود در تعریف بیع و اقسام مبیع و تعریف مال در ماده ۶۵۴ این گونه آورده است: عقد بیع عقدی است که به قصد مبادله مال به مال (و یا آنچه که جایگزین مال باشد) صورت می‌گیرد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۱۴۳) و در ماده ۷۰۱ اقسام مبیع را این گونه احصا کرده است: «مبیع باید مال باشد، خواه عین شخصی یا کلی باشد خواه نه. فرق نمی‌کند که هدف باشد (مانند منقول و غیر منقول) یا وسیله باشد مانند سهام شرکت‌ها که در بورس اوراق بهادار فروشنده». (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۱۴۷) و در ماده ۱۰۴ همین کتاب، این گونه مال را تعریف می‌کند: «مال آن است که در عرف زمان معاوضات، بتوان آن را در معرض معاوضه در آورد. منافع، مال است. آب مال است. کار مال است» (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۳۹) بنابراین از نگاه این حقوقدان برجسته مبیع باید مال باشد، منفعت نیز مال است و بنابراین منفعت می‌تواند مبیع واقع شود.

حال سؤال مهم دیگر این است که در صورت پذیرش بیع منفعت، چه فائده عملی بر آن مترتب است. ترتب فائده عملی از اهم سؤالاتی است که در صورت عدم پاسخگویی بدان، پژوهش بایسته تلقی نمی‌شود. این تفاوت از یک سو میان بیع و اجاره و از سوی دیگر میان بیع و صلح می‌باشد. چرا که اگر بیع صحیح دانسته نشود، در برخی موارد ماهیت عقد مزبور اجاره و در برخی موارد صلح می‌باشد. اگر حقیقت عقد مذکور بیع باشد، خيارات خاص بیع در آن جاری می‌باشد. خیار مجلس، حیوان و تأخیر ثمن وجود دارد در حالی که اگر اجاره باشد، از اساس چنین خياراتی وجود ندارد. از سوی دیگر در مکیل و موزون بیع، ربا وجود دارد در حالی که در اجاره بحث ربا وجود ندارد. هم چنین بنابر نظری که قاعده تلف مبیع قبل از قبض را مختص به عقد بیع می‌داند و آن را استثنایی بر احکام عقود معاوضی می‌داند، این قاعده در بیع وجود دارد در حالی که در اجاره چنین نیست.

در تفاوت بیع و صلح نیز باید گفت که صلح براساس تسالم می‌باشد در حالی که ماهیت بیع تملیک و تملک است. هم چنین ماهیت بیع براساس مغابنه می‌باشد در حالی که صلح اصولاً برپایه مسامحه است و در عقدی که مورد مسامحه باشد

خیار غبن راه ندارد (ماده ۷۶۱ ق.م). بدین ترتیب شخصیت طرفین در صلح مورد اهمیت است. هم چنین خیارات جاری در بیع علاوه بر خیارات اختصاصی بسیار بیشتر از خیارات صلح می‌باشد. لازم به ذکر است که هر سه عقد بیع و اجاره و صلح لازم بوده و از این حیث تفاوتی نمی‌باشد.

از حیث مصادیق خارجی علاوه بر مواردی همچون بیع سکناي خانه و اراضی خراجیه که هم اکنون نیز محل ابتلاست، در خصوص مصادیق جدید نیز حتی برخی فقیهان متعرض موضوع بر این امر واقف بوده و فراخور بحث بدان ورود کرده‌اند. به عنوان نمونه اگر حاکمیت کشوری متمایل به فروش میزانی از خاک و تصرفات خود به دیگران باشد و در عین حال متاكد به حفظ زمین‌های کشور باشد، در چنین حالتی بیع منفعت صدق می‌کند. (خمینی، ۱۳۹۲ش، ج ۱، ص ۲۳) شنیدنی آنکه اگر تفصیل مذکور پذیرفته شود، بسیاری از نگرانی‌های ناشی از فروش املاک به بیگانگان که عمده کشورها با آن مواجه‌اند از بین خواهد رفت و با این امر احتیاجی به برخی تفصیلات آیین نامه چگونگی تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع خارجی غیرمقیم در جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴ / ۹ / ۱۹ هیأت وزیران نیز نخواهد بود.

نمونه دیگر ماده ۱۶ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸ با اصلاحات بعدی است که این‌گونه مقرر داشته است: «کلیه عرصه و اعیان املاک متعلق به دولت واقع در محدوده مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ همچنین کلیه تالاب‌های متعلق به دولت در اختیار سازمان قرار خواهد داشت و سازمان در بهره‌برداری از تالاب‌ها (به استثناء مرداب بندر پهلوی (انزلی)) و املاک مذکور قائم مقام قانونی مؤسسات یا سازمان‌های مربوط می‌باشد ولی حق واگذاری عین آنها را ندارد. تبصره ۲. نحوه واگذاری منافع املاک مذکور در این ماده در آیین نامه اجرائی این قانون تعیین خواهد شد». بنابراین با تجویز بیع منفعت، امکان واگذاری منافع به صورت بیع منفعت و بدون برخی کاستی‌ها فراهم است، چه آنکه در برخی موارد، متعاقد تمایلی به انعقاد عقد اجاره به سبب برخی ضیق‌های آن همچون مدت‌دار بودن، ضمان تلف و تقصیر عین مستاجر در فرض شرط ندارد و از سوی دیگر سازمان نیز صرفاً متمایل به فروش به شخص خاصی است. در این موارد می‌تواند سازمان با اندراج شرط لزوم فروش

مجدد منافع به سازمان، از محذورات عقد اجاره رهایی بیابد. بدیهی است نقش چنین عقدی در تقویت سرمایه‌گذاری اعم از داخلی و خارجی غیرقابل کتمان است. به عبارت رساتر لزوم بیع منفعت در این است که گاه طرفین معامله انگیزه بیع دارند لکن نمی‌توانند [یا نمی‌خواهند] اصل عین را مبادله کنند. از این رو، منفعت آن را مورد مبادله قرار می‌دهند (علیدوست، ۱۳۹۵، ص ۵۳۵ به بعد).

### نتیجه‌گیری

تفکیک عین از منفعت، از مسائل مسلم نظام فقهی و حقوق ایران می‌باشد. با توجه به ابتدای تام این نظام بر اعتباریات حقوقی و نظر به تفکیک مطروحه، انجام قراردادهایی متنوع بر منفعت همانند اجاره، صلح منفعت، حق انتفاع و غیره مشروع شمرده است. از قراردادهایی که بر اساس تفکیک عین از منفعت امکان انعقاد دارد، بیع منفعت است. مشهور فقیهان قائل به صحت بیع منفعت نبوده و آن را حسب امر، اجاره یا صلح یا باطل می‌دانند.

ادله مشهور بر قوامیت بیع به عین بودن مبیع، عدم صدق اسم بیع بر بیع منفعت، تبادر و عدم نقل و اجماع بنا نهاده شده است. در تحلیل ادله مشهور بر عدم لزوم عین بودن مبیع، صدق اسم بیع بر بیع منفعت، عدم وجود تبادر و تشکیک در نقل تصریح شد و بر وجود اجماع به عنوان دلیلی بر بطلان بیع منفعت، خط بطلان کشیده شد. در نظام حقوقی ایران نیز هرچند قانون مدنی کلمه عین را به صراحت در متن ماده ۳۳۸ به کار برده است با این حال مشهور حقوقدانان با اعراض از انحصار تعریف مذکور یا به توسعه مفهومی واژه عین روی آورده‌اند و یا ماده مزبور را منسوخ دانسته‌اند. محاکم نیز با به رسمیت شناختن بیع سهام، سرقتی و آثار فکری، بر توسعه مفهومی عین صحه گذارده‌اند. برخی اساتید مبرز حقوقی نیز با پذیرش بیع منفعت، گامی مهم در این راستا برداشته‌اند. از آثار این صحت، می‌توان علاوه بر پذیرش حقیقی مصادیق بیع منفعت مذکور در روایات همچون بیع سکنای دار و اراضی خراجیه به مصادیق جدید مانند فروش منفعت جزایر، فروش منافع جنگل‌ها و برخی دیگر از عقود مستحدث اشاره نمود.

## فهرست منابع

- قرآن کریم.

۱. امامی، سید حسن (بی تا)، حقوق مدنی، تهران: انتشارات اسلامیة.
۲. انصاری، مرتضی بن محمد امین (۱۴۱۰ق). محقق محمد کلانتر. المکاسب. قم: دار الکتب.
۳. ایروانی، علی بن عبدالحسین (۱۴۰۶ق). حاشیة المکاسب. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۴. بحر العلوم، محمد بن محمد تقی (۱۴۰۳ق). بلغة الفقیه. تهران: منشورات مکتبة الصادق.
۵. بحرانی، یوسف بن احمد (۱۳۶۳ش). الحدائق الناضرة فی أحكام العترة الطاهرة. قم: جماعة المدرسين في الحوزة العلمية بقم. مؤسسة النشر الإسلامی.
۶. بروجردي عبده، محمد (۱۳۸۰ش)، حقوق مدنی. تهران: کتابخانه گنج دانش.
۷. بهبهانی، محمدباقر بن محمد اکمل (۱۴۱۹ق). الرسائل الفقہیة. قم: مؤسسه علامه وحید بهبهانی.
۸. تبریزی، میرزا فتاح شهیدی (۱۳۷۵ق). هداية الطالب إلى أسرار المکاسب. تبریز: چاپخانه اطلاعات.
۹. تبریزی، جواد (۱۴۲۶ق). منهاج الصالحین. قم: مدين.
۱۰. جزایری، محمدجعفر (۱۴۱۶ق). هدی الطالب إلى شرح المکاسب. [بی جا]: طلیعة النور.
۱۱. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۷ش). المدونه. تهران: گنج دانش.
۱۲. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۷ش). تأثیر اراده در حقوق مدنی. تهران: انتشارات گنج دانش.
۱۳. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۱ش). مبسوط در ترمینولوژی حقوق. تهران: انتشارات گنج دانش.
۱۴. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۲ش). مجموعه محشی قانون مدنی. تهران: گنج دانش.
۱۵. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۴ش). مضاربه. تهران: گنج دانش.
۱۶. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۸ش). حقوق اموال. تهران: گنج دانش.
۱۷. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۸ش). دایرة المعارف حقوق مدنی و تجارت. تهران: گنج دانش.
۱۸. \_\_\_\_\_ (۱۳۹۷ش). علم موضوع شناسی، فقه الموضوعات. تهران: گنج دانش.
۱۹. جمعی از پژوهشگران (۱۴۲۳ق). موسوعة الفقه الإسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت عليهم السلام، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت عليهم السلام.
۲۰. حرّ عاملی، محمد بن حسن (۱۴۰۹ق). وسائل الشیعة. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
۲۱. حلّی، حسن بن یوسف بن مطهر (۱۴۱۳ق). مختلف الشیعة فی أحكام الشریعة. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۲. حلّی محمد بن حسن بن یوسف (۱۳۸۷ق). ایضاح الفوائد فی شرح مشکلات القواعد. قم: مؤسسه اسماعیلیان.
۲۳. حلّی، جعفر بن حسن (۱۴۱۸ق). المختصر النافع فی فقه الإمامیة، قم: مؤسسه المطبوعات الدینیة.
۲۴. حلّی، ابن فهد احمد بن محمد (۱۴۰۷ق). المهذب البارع فی شرح المختصر النافع. قم: مؤسسه النشر الإسلامی.

۲۵. خمینی، سید روح الله (بی تا). *تحریر الوسیلة*. قم: مؤسسه مطبوعات دارالعلم.
۲۶. \_\_\_\_\_ (۱۳۹۲ش). *کتاب البیع*. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار الإمام الخمینی.
۲۷. خوانساری نجفی، موسی (۱۳۷۳ق). *منیة الطالب*. تهران: المکتبه المحمدیه.
۲۸. خویی، سید ابوالقاسم (۱۴۱۰ق). *منهاج الصالحین*، قم: نشر مدینه العلم.
۲۹. \_\_\_\_\_ (۱۴۲۶ق). *مبانی منهاج الصالحین*. قم: قلم الشرق.
۳۰. روحانی، سید محمدصادق (۱۴۲۹ق). *منهاج الفقاهة*. قم: أنوار الهدی.
۳۱. سبزواری، سید عبدالاعلی (۱۴۱۳ق). *مهذب الاحکام*. قم: مؤسسه المنار.
۳۲. شبیری زنجانی، سید موسی (۱۳۸۲ش). *کتاب نکاح*. قم: مؤسسه پژوهشی رای پرداز.
۳۳. شهیدی، مهدی (۱۳۸۲ش). *حقوق مدنی ۶*، تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد.
۳۴. طباطبایی کربلایی، علی بن محمد علی (۱۴۱۸ق). *ریاض المسائل*. قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام لإحياء التراث.
۳۵. طوسی، محمد بن حسن (۱۳۸۷ق). *المبسوط فی فقه الإمامیة*. تهران: المکتبه المرتضویة لإحياء الآثار الجعفریة.
۳۶. \_\_\_\_\_ (۱۳۹۰ق). *الاستبصار فیما اختلف من الأخبار*. تهران: دارالکتب الاسلامیه.
۳۷. عاملی، سید جواد بن محمد (۱۴۱۹ق). *مفتاح الكرامة فی شرح قواعد العلامة*، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۳۸. عاملی، محمد بن علی (۱۴۱۱ق). *نهاية المرام فی شرح مختصر شرائع الإسلام*. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۳۹. عاملی، زین الدین بن علی (۱۴۱۳ق). *مسالك الأفهام إلى تنقيح شرائع الإسلام*. قم: مؤسسه المعارف الإسلامیة.
۴۰. علیدوست، ابوالقاسم (۱۳۹۵ش). *فقه و حقوق قراردادها (ادله عام قرآنی)*. تهران: سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
۴۱. فیض کاشانی، محمد محسن (۱۴۰۶ق). *الوافی، اصفهان: مکتبه الامام امیر المؤمنین علیه السلام*.
۴۲. کلینی، محمد بن یعقوب (۱۴۰۷ق). *الکافی*. تهران: بی نا.
۴۳. کاتوزیان ناصر (۱۳۹۲ش). *حقوق مدنی، اموال و مالکیت*. تهران: نشر میزان.
۴۴. \_\_\_\_\_ (۱۳۹۰ش). *قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی*. تهران: نشر میزان.
۴۵. کاشف الغطاء، حسن (۱۴۲۲ق). *أنوار الفقاهة*. نجف: مؤسسه کاشف الغطاء العامه.
۴۶. کرکی، علی بن حسین (۱۴۱۴ق). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*. قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام لإحياء التراث.
۴۷. کریمی، عباس؛ موسوی، اسماء (پاییز و زمستان ۱۳۹۰ش). «بیع اموال فکری از منظر حقوق اسلامی»، *مجله فقه و مبانی حقوق اسلامی*، شماره ۲، سال چهل و چهارم، ص ۷۳ - ۵۳.
۴۸. محقق داماد، سید مصطفی (۱۳۸۸ش). *ماهیت حقوقی اجاره: تملیکی یا عهده‌ای*. پژوهش حقوقی، ش ۲، ص ۲ - ۵.

۴۹. مرعی، حسین عبدالله (۱۴۱۳ق). *القاموس الفقہی*. بیروت: دار المجتبی.
۵۰. مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۲۵ق). *أنوار الفقاهة*. قم: مدرسة الإمام علی بن أبی طالب علیه السلام.
۵۱. نجفی، کاشف الغطاء (۱۳۵۹ق). محمدحسین بن علی بن محمدرضا، *تحریر المجلة*، نجف: المكتبة المرتضوية.
۵۲. نوروزی، رضا (۱۳۷۵ش). *عقود و ایقاعات در حقوق مدنی*. تهران: انتشارات پاژنگ.
۵۳. یزدی، سید محمدکاظم (۱۴۲۱ق). *حاشیة المكاسب*، قم: مؤسسه اسماعیلیان.