



University of Tehran Press

Time_Sharing in Imamiyyah Jurisprudence and Iranian Law and Feasibility Study of Realizing the Effects of Time Sharing in the Form of Compromise

Mohammad Mansouri^{1*} | Ali Reza Fasihzadeh²

1. Corresponding Author, Department of Theology, Faculty of Literature and Humanities, Yasouj University, Yasouj, Iran. Email: m.mansouri@yu.ac.ir

2. Department of Law, Faculty of Administrative Sciences and Economics, University of Isfahan. Isfahan, Iran Email: fasihzadeh@ase.ui.ac.ir

ARTICLE INFO

Article type:
Research Article

Article History:

Received: 05 November 2023

Revised: 24 October 2024

Accepted: 23 December 2025

Published online: 21 June 2026

Keywords:

Compromise Contract of Object and Interests,
Explicit Temporary Ownership,
Implicit Temporary Ownership,
Time Sharing.

ABSTRACT

The legal recognition of “time-sharing” contracts in Iranian law remains a subject of scholarly debate. Proponents argue that since ownership possesses a constructive (mental) existence, temporal ownership can be established through legal fiction, drawing on historical precedents in jurisprudence. However, critics contend that contemporary custom does not recognize temporal limitations as an inherent attribute of ownership, rendering such mental constructions legally void. Furthermore, it is argued that classical jurisprudential precedents regarding temporary ownership are merely implicit and cannot justify an explicit time-sharing framework. To harness the benefits of time-sharing while respecting existing legal structures, this article proposes the utilization of “compromise contracts of objects and interests” (*aqd-e solh*). This mechanism allows for the symmetrical transfer of partial ownership and usufruct rights. This study examines the legal implications, rules, and practical applications of this proposed contractual framework within the Iranian legal system.

Cite this article: Mansouri, M. & Fasihzadeh, A. R. (2026). Time_Sharing in Imamiyyah Jurisprudence and Iranian Law and Feasibility Study of Realizing the Effects of Time Sharing in the Form of Compromise. *Islamic Jurisprudential Researches*, 22, (2), 133-149.
<http://doi.org/10.22059/jorr.2026.367674.1009386>



© Authors retain the copyright and full publishing rights.

DOI: <http://doi.org/10.22059/jorr.2026.367674.1009386>

Publisher: University of Tehran Press.



دانشگاه تهران

نشریه پژوهش‌های فقهی

سایت نشریه: <https://jorr.ut.ac.ir/>

شاپا الکترونیکی: ۶۱۹۵-۲۴۲۳

مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران و امکان سنجی تحقق آثار مالکیت زمانی در قالب عقد صلح

محمد منصوری^(*) | علی‌رضا فصیحی‌زاده^(۲)

۱. نویسنده مسئول، گروه الهیات، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه یاسوج، یاسوج، ایران. رایانامه: m.mansouri@yu.ac.ir

۲. گروه حقوق، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران. رایانامه: fasihzadeh@ase.ui.ac.ir

اطلاعات مقاله

چکیده

نوع مقاله:

پژوهشی

تاریخ‌های مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۸/۱۴

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۸/۰۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۰/۰۲

تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۳/۳۱

کلیدواژه:

صلح عین و منافع،

مالکیت زمانی،

مالکیت موقت التزامی،

مالکیت موقت مصرح.

استناد: منصوری، محمد و فصیحی‌زاده، علی‌رضا (۱۴۰۵). مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران و امکان سنجی تحقق آثار مالکیت زمانی در قالب عقد صلح. پژوهش‌های فقهی ۲۲ (۲)، ص ۱۳۳-۱۴۹.

<http://doi.org/10.22059/jorr.2026.367674.1009386>

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

© نویسندگان

DOI: <http://doi.org/10.22059/jorr.2026.367674.1009386>



مقدمه

امروزه با پیشرفت صنعت گردشگری در غرب نهاد جدیدی با عنوان مالکیت زمانی یا تسهیم زمانی^۱ به وجود آمده است. در این نهاد، مالک هر بخش زمانی از ملک خود را به یک نفر می‌فروشد. مثلاً هفته اول سال را به شخص «الف»، هفته دوم را به «ب»، هفته سوم را به «ج»، و ... با فروش این قطعات زمانی شخص خریدار هر ساله مالک آن بخش زمانی از مال خواهد بود. در فقه امامیه و حقوق ایران نهادی با عنوان مالکیت زمانی و تسهیم زمانی با این صورت وجود ندارد. اما به تبع ورود صنعت گردشگری به ایران این نیاز و اقتضا نیز به وجود آمده است. حال مسئله آن است که آیا فقه امامیه و حقوق ایران اقتضاگر ورود این نهاد به صورت کامل است یا اینکه باید از نهادهای مشابه موجود استفاده کرد. در این پژوهش که بر اساس روش توصیفی-تحلیلی نگارش یافته است نگارنده کوشیده است تا در حد امکان به این مسئله پاسخ گوید. بعضی از نویسندگان، مانند شریعتی و احمدزاده، به بررسی این موضوع در فقه و حقوق ایران پرداخته و نتیجه گرفته‌اند که ورود این نهاد به حقوق ایران امکان‌پذیر است و دلیل عمده آن وجود نهادهای مشابه مالکیت موقت از جمله وقف منقطع الآخر، بدل حیلولة، اجاره به شرط تملیک، و ... است. از آنجا که نگارنده دلایل گفته شده را کافی نمی‌بیند در دفاع از نظر مخالف با ورود این نهاد به حقوق ایران به بحث پرداخته است و نهاد جایگزینی را بررسی کرده است. این نهاد عبارت است از صلح عین و منافع. بنابراین مسئله دومی که در این مقاله به آن پرداخته می‌شود آن است که آیا می‌توان عقد صلح عین و منافع را به عنوان جایگزین تایم شرینگ یا مالکیت زمانی مطرح کرد؟ و اینکه چه آثار و احکامی بر این عقد مترتب خواهد بود؟ بدین ترتیب هدف از نگارش این مقاله اولاً امکان سنجی تحقق مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران است و ثانیاً واکاوی عقد صلح عین و منافع به عنوان جایگزین نهاد مالکیت زمانی و پرداختن به آثار و احکام این عقد و نقاط اشتراک و افتراق آن با مالکیت زمانی.

در رابطه با این موضوع مقاله‌ای تحت عنوان «بررسی ماهیت و مبانی حقوقی تایم شرینگ در حقوق انگلیس» (عامری و انصاری، ۱۳۸۶) به رشته تحریر درآمده که بیشتر به بررسی این نهاد در حقوق انگلستان پرداخته است و در این مقاله مورد استفاده واقع شد. همچنین مقالاتی در این خصوص به رشته تحریر درآمده که غالباً مالکیت موقت را در حقوق ایران و فقه امامیه قابل توجیه می‌دانند (احمدزاده، ۱۳۷۹؛ شریعتی، بی‌تا؛ امامی، ۱۳۸۹). اما در این مقاله به دفاع از دیدگاه مخالف پرداخته شده است و دیدگاه موافق مورد نقد و واکاوی قرار گرفته است؛ ضمن اینکه در این نوشتار صلح عین و منافع و صلح منافع به عنوان نهاد جایگزین تبیین شده است.

ماهیت مالکیت زمانی (تسهیم زمانی)

در تعریف این نوع مالکیت در حقوق انگلستان گفته شده است: «دارا شدن عین یا منفعت به تبع عین برای دوره یا مدت زمان معین، که مالکان به نوبت در طول زمان در آن عین با یکدیگر سهیم بوده و حق استفاده از عین را در نوبت اختصاصی خود دارا می‌باشند» (عامری و انصاری، ۱۳۸۶: ۱۲۰). واژه اشتراک زمانی در واقع به تقسیم مال به واحدهای زمانی (هفتگی، ماهانه، و ...) و فروش آن به مصرف‌کنندگان اشاره دارد (Penela et les collègues., 2019: 132). در تایم شرینگ مالک زمانی واجد حق مالکیت است. یک حق مالکیت مطلق و بدون قید و شرط گونه‌ای از حق مالکیت است که حق فوری و همراه با محدودیت زمانی نسبت به تصرف و بهره‌وری از ملک را از تاریخ انتقال مال به مالک خود اعطا می‌کند. این حق پس از مرگ به ورثه مالک منتقل می‌شود و هرگاه بخواهد می‌تواند مال را به غیر منتقل کند. باید توجه داشت که مالک باید حقوق عمومی از جمله خودداری از مزاحمت و غفلت را رعایت کند. در این نوع مالکیت برخلاف مالکیت اشاعی مالکان برای تصرف نیاز به اخذ اذن از سایر مالکان ندارند (عامری و انصاری، ۱۳۸۶: ۱۲۷ و ۱۲۸ و ۱۳۹).

مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران

همان‌طور که در بحث پیش مطرح شد، مالکیت زمانی یا منقطع مالکیتی است مقید به زمان و موقت که در این مقاله پذیرش یا عدم پذیرش این موضوع در فقه و حقوق ایران مورد بحث واقع می‌شود.

اقسام مالکیت موقت

آنچه با عنوان توقیت ملکیت یا مالکیت موقت از آن بحث می شود می تواند به دو صورت استعمال شود.

- ۱. مالکیت موقت مصرح:** این گونه از مالکیت موقت زمانی حاصل می شود که صریحاً بر موقت بودن مالکیت ضمن عقد توافق شود؛ مانند آنکه طرفین توافق کنند این مال به مدت یک سال متعلق به مشتری باشد. آنچه در مالکیت زمانی در غرب مطرح است ناظر به این گونه از مالکیت موقت است.
- ۲. مالکیت موقت غیر مصرح:** در این گونه از مالکیت طرفین از ابتدا زمانی برای مالکیت تعیین نمی کنند. اما شرایط به گونه ای است که لازمه قرارداد مالکیت محدود و موقت است.

ادله مخالفین ملکیت موقت

- ۱. عدم معقولیت ملکیت موقت:** بعضی از فقها علت عدم اعتبار ملکیت موقت را عدم معقولیت آن می دانند (کرکی، ۱۴۱۴: ۱۲۱ و ۱۲۲). عدم جواز فروش اعیان در قطعات زمان به این صورت که مال را امسال به زید بفروشد و سال بعد به عمرو و ... به جهت آن است که عین به این صورت ملک بایع نیست. زیرا اعیان مملوک هستند به اعتبار ذاتشان، صرف نظر از زمانی که در آن قرار دارند، بلکه اعتبار مالکیت فوق زمان است. بنابراین، با فرض زوال زمان، مالکیت نابود نخواهد شد و با توجه به عدم تکثر مالکیت به لحاظ قطعات زمان فروش مبیع به این صورت معقول نخواهد بود (موسوی خمینی، ۱۴۲۱: ۲۰۷).

اشکالی که بعضی از فقها در مورد این دلیل ذکر کرده اند آن است که محدود و مقید شدن به زمان گاهی ذاتی است، مانند ذرات منافع، و گاهی محدودیت زمانی عرضی است، همان طور که در امور قار این گونه است. این امور هر چند مقید به زمان نیستند، زمان بر آنها می گذرد. بنابراین می توان آنها را با بخشی از زمان و بخش دیگری از زمان در نظر گرفت و تقطیع کرد. بنابراین، این واحد مستمر (امور قار) قابل تقطیع است به لحاظ زمان هایی که بر آن می گذرد (اصفهانی، ۱۴۰۹: ۲۶ و ۲۷).

در نقد این اشکال باید گفت اگر مالکیت را عرض عین در نظر بگیریم، به جهت اینکه جوهر (عین) قار و غیر قابل تقطیع است، عرض نیز به تبع جوهر غیر قابل تقطیع خواهد بود، به جهت آنکه اعراض قائم هستند به جوهرشان. بنابراین تقطیع عرض (مالکیت) با زمان معقول نیست، بلکه عرض (مالکیت) تابع عین است. پس همان طور که عین با تکثر و تعدد زمانها متعدد نیست عرضی که قائم به عین است نیز همین طور خواهد بود و زمان صرفاً ظرفی خواهد بود برای وجود آن (امامی خوانساری، بی تا: ۲۳۲).

- ۲. عدم ورود در شرع:** شارع مقدس از این گونه از مالکیت سخنی به میان نیاورده است. بنابراین این گونه از مالکیت فاقد اعتبار خواهد بود (حلی، ۱۳۸۷: ۳۸۳ و ۳۸۴).

در رابطه با این دلیل دو اشکال ذکر شده است. اشکال اول: معاملات از امور عقلایی است و تأسیس شارع نیست و خود مالکیت نیز امر اعتباری و تابع اعتبار عقلاست و اگر معامله غرری نباشد دلیلی بر بطلان آن نداریم و مشمول «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» است و معامله ای است مستقل و دلیلی بر انحصار معاملات در عقود معروفه نداریم (منتظری، بی تا: ۲۱۹). اشکال دوم: بعضی از فقها قائل اند که ملکیت موقت در شرع بی سابقه نیست بلکه در مواردی چون بدل حیلولة (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹: ۲۵۲)، حبس و امثال آن (شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۵: ۳۵۵)، بیع من ینعتق (حسینی شیرازی، بی تا: ۱۱۵)، مالکیت بطون در وقف (نایینی، ۱۳۷۳: ۱۵۸) ملکیت موقت است.

- ۳. عدم معروفیت مالکیت موقت:** چنان که بعضی مراجع معاصر در اشکال به کسانی که در مورد اراضی مفتوح عنوه قائل به ملکیت موقت به تبع آثار هستند به عدم معروفیت ملکیت موقت بین عرف و عقلا استناد می کنند (مکارم شیرازی، ۱۴۱۶: ۲۶۸). مرحوم صاحب عروه در این مورد مقرر می دارد که حقیقت بیع تملیک دائمی است، نه به جهت عدم معقولیت تملیک موقت، بلکه به دلیل عدم اعتبار مالکیت موقت، عدم صدق عرفی، یا شک در صدق عرفی؛ که همین کافی است برای حکم به عدم اعتبار تملیک موقت در بیع (یزدی، ۱۴۲۱، ج ۱: ۶۶). البته ممکن است تصور شود این عبارت صرفاً ناظر به عقد بیع است و تملیک موقت در عقود دیگر جایز است. اما مرحوم صاحب عروه این تصور را در محلی دیگر در مورد عقد صلح نیز نفی می کند. البته آنچه باطل است توقیت صریح است (یزدی، ۱۴۱۵: ۲۴۴). همان طور که یکی از استادان حقوق اظهار داشته است: «حق

مالکیت دائمی است و طبیعت آن با موقتی بودن منافات دارد؛ چنان که در قانون مدنی نیز با مرگ مالک از بین نمی‌رود» (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ۱۰۴).

در نهایت به نظر می‌رسد مهم‌ترین دلیلی که می‌توان برای عدم اعتبار مالکیت موقت برشمرده عدم معروفیت مالکیت موقت است. مالکیت یک ماهیت عرفی است واجد شرایط و آثار. این آثار زمانی بر مالکیت مترتب می‌شود که ماهیت مورد نظر متعاقبین منطبق با حقیقت عرفیه آن ماهیت باشد. صرف اعتبار طرفین نمی‌تواند مالکیت را از حقیقت عرفی خود که دوام است جدا کند. به هیچ وجه عرف تسلط یک‌ماهه و دوماهه را به این ترتیب که با پایان یک ماه مالکیت به پایان می‌رسد و خودبه‌خود به شخص دیگری منتقل می‌شود به عنوان مالکیت عین نمی‌شناسد.

ادله موافقان مالکیت زمانی

۱. **مالکیت امری است اعتباری:** «مالکیت عبارت است از رابطه اعتباری بین مال و شخص که توسط عقلا اعتبار می‌شود. حدوث و بقای مالکیت همانند هر امر اعتباری دیگر به دست منشأ اعتبار آن است و کیفیت اعتبار مالکیت نیز به دست همان منشأ اعتبار است ... با عنایت به اینکه موقت بودن مالکیت هیچ منافاتی با طبیعت مالکیت ندارد، می‌توان گفت از نظر عقل و حقوق هیچ مانعی در راه تصور و اعتبار مالکیت موقت نیست. چون عقلا همان‌گونه که مالکیت مستمر را اعتبار کرده‌اند مالکیت موقت را نیز می‌توانند لحاظ کنند» (شریعتی؛ ۱۳۸۰: ۲۴۰) در نقد این دلیل باید گفت اعتباری بودن مالکیت به این معنا نیست که هر اعتباری می‌تواند به هر شکل ایجاد مالکیت کند، بلکه همان‌طور که نویسنده به درستی اشاره کرده است آنچه اعتبار می‌شود باید با مفهوم و حقیقت عرفی خود منطبق باشد، وگرنه ماهیت اعتبارشده محقق نخواهد شد. عرف مالکیت موقت در عین را مالکیت نمی‌داند. تعیین زمان در ملکیت با توجه به اینکه عرف ملکیت عین را همراه با دوام ملکیت می‌داند و ملکیت مقید به زمان مشخص را در عین ملکیت نمی‌شمارد موجب خروج اعتبار اعتبارکننده از حقیقت اعتبار شده است.

۲. **مسبوق به سابقه بودن مالکیت موقت در شرع:** مهم‌ترین دلیل مشروعیت مالکیت موقت وقوع آن در فقه است. موارد متعددی در فقه می‌توان یافت که فقها قائل به مالکیت موقت شده‌اند. این موارد نشان می‌دهد که مفهوم مالکیت موقت در میان فقها امری ناشناخته نبوده، بلکه در پاره‌ای موارد به مشروعیت آن معتقد شده‌اند (شریعتی؛ ۱۳۸۰: ۲۴۰ و ۲۴۱).

وقف

– **وقف خاص:** یکی از مواردی که بعضی از فقها (نابینی، ۱۳۷۳: ۱۵۸) مالکیت موقت را در آن محقق می‌دانند وقف خاص است. وقف خاص آن است که مالی برای شخص یا اشخاصی وقف باشد، مانند وقف بر اولاد و اولاد اولاد و ... (گلپایگانی، ۱۴۰۹: ۳۵۶). علت اینکه مالکیت را در این نوع از وقف موقت می‌دانند آن است که هر بطن فقط تا زمانی که زنده است مالک مال موقوفه است و ملکیت در وقف محدود به بقای طبقه اول است و با انقراض طبقه اول مال موقوفه ملک طبقه دوم می‌شود و همین‌طور به طبقات پایین‌تر منتقل می‌شود و هر طبقه ملک را از واقف دریافت می‌کند. بنابراین جایز نیست طبقه حاضر تصرفی در ملک کند که بیشتر از زمان حیاتش باشد (مروج جزائری، ۱۴۱۶: ۶۳۵).

اشکالاتی بر این استدلال قابل طرح است:

- تفاوت در مالکیت معمولی با ملکیت در وقف آن است که در مالکیت معمولی ملکیت از مالک به وارث منتقل می‌شود. بنابراین مالک حق فروش و اجاره مال خود را داراست و با مرگ او اجاره باطل نمی‌شود. اما در مالکیت حاصل از وقف هر طبقه ملکیت خود را مستقیم از واقف دریافت می‌کند و نتیجه این امر پایان ملکیت موقوفه‌علیه با پایان حیات اوست. بنابراین تصرفات سابق طبقه قبل بیش از مدت عمر خود غیر نافذ است.
- همان‌طور که گفته شد مالکیت موقت را می‌توان به دو دسته تقسیم کرد: مالکیت موقت صریح و مالکیت موقت التزامی. به نظر می‌رسد حتی اگر وقف را مالکیت موقت بدانیم وقف در گروه دوم، یعنی مالکیت موقت التزامی، قرار می‌گیرد. لازمه وقف آن است که با فوت هر طبقه ملکیت به طبقه بعد منتقل شود و لازمه این امر موقت بودن ملکیت موقوفه‌علیه به زمان حیات آن‌ها است و این امر متفاوت است با آنکه مالک ملک خود را برای یک سال به دیگری تملیک کند.

۳. قواعد و ضوابط وقف در مواردی خاص و استثنایی است، از جمله اینکه مال موقوفه به ارث نمی‌رسد بلکه از طبقه‌ای به طبقه دیگر منتقل می‌شود؛ درحالی‌که در سایر موارد مالکیت از مالک به وارث او به ارث می‌رسد. حتی کسانی که معتقد به صحت مالکیت زمانی هستند معتقدند میزانی که متعلق به مالک زمانی است به ورثه او به ارث می‌رسد، ضمن اینکه موقوفه‌علیه حق فروش مال موقوفه را ندارد؛ درحالی‌که در سایر موارد مالک حق فروش را داراست حتی در مالکیت زمانی. بنابراین به نظر می‌رسد نمی‌توان احکام و قواعدی که خاص وقف است به سایر موارد تعمیم داد.

۴. بعضی از فقها وقف را صرف ایقاف می‌دانند (سبزواری، ۱۴۱۳، ج ۲۲: ۳۴) و آن را مقتضی تملیک مال به موقوفه‌علیه نمی‌دانند. با پذیرش این مبنا دیگر مجالی برای طرح ادعای مالکیت موقت در وقف باقی نمی‌ماند و قضیه سالبه به انتفای موضوع خواهد بود.

- وقف منقطع الآخر: یکی از مواردی که تصور می‌شود مالکیت موقت در آن تجلی می‌یابد وقف منقطع الآخر است؛ به این ترتیب که موقوفه‌علیهم کسانی هستند که با گذشت زمان از بین می‌روند و پس از آن‌ها ملک به ملکیت واقف یا وراثت او می‌رسد. یکی از نویسندگان در این زمینه نگاشته است در وقف منقطع الآخر «مالکیت موقوفه‌علیهم نسبت به عین تنها در مدت زمانی است که آنان در قید حیات هستند و در این فاصله است که مالک عین می‌باشند و در صورت انقراض به واقف یا قائم‌مقام او برمی‌گردد و این همان مالکیت موقت است» (احمدزاده، ۱۳۷۹: ۱۴۳ و ۱۴۴).

استدلالی که بیان شد از چند جهت قابل نقد است.

۱. آنچه گفته شد با توقیت صریح متفاوت است؛ بلکه امری است که در نتیجه انقراض موقوفه‌علیهم حاصل می‌شود. مرحوم صاحب جواهر از جمله کسانی است که قائل است در وقف منقطع الآخر ابتدا موقوفه‌علیهم مالک عین موقوفه می‌شوند و سپس با انقراض آن‌ها مالکیت به واقف یا ورثه منتقل می‌شود. با وجود این، این فقیه بزرگ در رابطه با تحقق یا عدم تحقق ملکیت موقت مقرر می‌دارد آنچه در مورد انتقال ملکیت از موقوفه‌علیه به واقف گفته شد توقیت در ملک یا توقیت در وقف، که اجماع در مورد عدم جواز آن را نقل کردیم، نیست. آنچه موجب توقیت می‌شود آن است که مدت ملکیت به عنوان غایت ذکر شود نه آنکه به تبع انقراض موقوفه‌علیه حاصل آید (نجفی، ۱۴۰۴: ۵۸ و ۵۹).

۲. بعضی از فقها این نوع وقف را نوعی حبس دانسته‌اند که در آن مال از ملک واقف خارج نمی‌شود (طوسی، ۱۴۰۸: ۳۷۰؛ کرکی، ۱۴۱۴: ۱۸ - ۲۰؛ شهید ثانی، ۱۴۲۱، ج ۳: ۱۶۹) و به همین دلیل با فوت واقف مال به وراثت واقف می‌رسد (شهید ثانی، ۱۴۲۱، ج ۱: ۶۷۹).

- وقف موقت: مهم‌ترین دلیلی که برای وقوع و تحقق مالکیت موقت در شرع می‌توان برشمرد وقف موقت است؛ به این ترتیب که واقف مال را برای مدت یک سال وقف زید و بعد از یک سال وقف فقرا می‌کند. شهید اول این نوع وقف را صحیح دانسته است و علامه در مورد آن نقل اجماع کرده است به جهت آنکه این وقف یک وقف مؤبد است (شهید اول، ۱۴۱۷: ۲۶۶). بسیاری از فقها این گونه وقف را صحیح دانسته‌اند (علامه حلی، ۱۴۲۰: ۲۹۹؛ حلی، ۱۳۸۷: ۳۸۳ و ۳۸۴؛ کرکی، ۱۴۱۴: ۳۳؛ سبزواری، ۱۴۲۳: ۱۴؛ عاملی، ۱۴۱۹، ج ۲۱: ۵۲۸). البته در کتاب قواعد علامه حلی این وقف را دچار اشکال دانسته است (علامه حلی، ۱۴۱۳: ۳۹۰). بعضی از فقها (موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹: ۲۵۲؛ نایینی، ۱۴۱۳: ۳۷۸) صحت این نوع از وقف را نشان‌دهنده پذیرش وقف موقت در شریعت مقدس دانسته‌اند.

این دلیل از چند جهت دچار اشکال است.

۱. مرحوم شهید اول مبنای خود را در صحیح دانستن این گونه از وقف اجماع منقول از مرحوم علامه حلی در کتاب تذکره دانسته است (شهید اول، ۱۴۱۷: ۲۶۶)؛ درحالی‌که علامه حلی با وجود آنکه در کتاب تحریر (علامه حلی، ۱۴۲۰: ۲۹۹) به صحت این وقف فتوی داده است در کتاب قواعد آن را دچار اشکال دانسته است (علامه حلی، ۱۴۱۳: ۳۹۰)، ضمن آنکه با وجود آنکه علامه حلی این وقف را در کتاب تحریر خود صحیح دانسته است هبه موقت را باطل دانسته است (علامه حلی، ۱۴۱۳: ۴۰۳). درحالی‌که اگر از صحت این گونه از وقف می‌شد اعتبار ملکیت موقت را نتیجه گرفت، هبه موقت، که نتیجه آن تملیک موقت است، نیز باید صحیح می‌بود. محقق کرکی در شرح این گفتار علامه علت بطلان را عدم

- معقولیت تملیک موقت دانسته است (کرکی، ۱۴۱۴: ۱۲۱ و ۱۲۲)؛ درحالی‌که محقق کرکی نیز این‌گونه از وقف را صحیح دانسته است (کرکی، ۱۴۱۴: ۳۳).
۲. همان‌طور که در رابطه با وقف خاص بیان شد با توجه به تفاوت‌هایی که در ملکیت موجود در وقف با ملکیت ناشی از غیر وقف وجود دارد به نظر می‌رسد نمی‌توان احکام خاص آن را در ملکیت‌های دیگر مجری دانست.
۳. بعضی از فقها در صورتی که مالی برای شخصی وقف شود و سپس وقف فقرا شود این وقف را در حق شخص اول باطل می‌دانند و معتقدند مال باید در جهت فقرا مصرف شود (حلی، ۱۴۰۵: ۳۷۰).
۴. بعضی از فقها معتقدند وقف تملیک موقت نیست، بلکه تملیک مستمر و بسیط است نسبت به غیر که البته تعدد و تکرر و ترتیب در مصادیق و افراد قابل تحقق خواهد بود (مازندرانی، ۱۴۳۰: ۱۶۴).

بدل حیلولة

همان‌طور که با تلف عین غاصب باید بدل آن، یعنی مثل یا قیمت آن، را به مالک تسلیم کند، در جایی که تسلیم عین مال برای غاصب متعذر است، مانند زمانی که عین به سرقت رفته یا در جایی مدفون شده است که غاصب توان خارج ساختن آن را ندارد، واجب است غاصب مثل یا قیمت عین را به مالک اعطا کند. این مثل یا قیمت را بدل حیلولة گویند (صافی گلپایگانی، ۱۴۱۶: ۳۲۹). بعضی از فقها ملکیت مالک عین نسبت به بدل را موقت می‌دانند (نایینی، ۱۴۱۳: ۳۷۷ و ۳۸۸). دلیل این امر نیز آن است که بدل حیلولة تا زمانی که غاصب یا ضامن توان تسلیم عین را پیدا کند در ملک مالک عین است و با تسلیم عین بدل حیلولة از ملکیت مالک خارج می‌شود و به ملک غاصب منتقل می‌شود.

در این مورد چند اشکال قابل طرح است.

۱. به نظر می‌رسد این مالکیت موقت نیست بلکه مالکیت متزلزلی است که با ناامیدی از دسترسی ضامن به عین مستقر می‌شود (شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۱۲: ۲۰۱) و دستیابی ضامن به عین امری است محتمل که ممکن است هیچ‌گاه محقق نشود. از این رو خروج بدل از ملکیت مالک امری محتوم نیست. بنابراین نمی‌توان مالکیت بدل را مالکیت موقت دانست. چون در مالکیت موقت، چه در مالکیت صریح چه در مالکیت موقت ضمنی، به طور قطع مال از ملکیت مالک موقت خارج می‌شود.
۲. مالک عین می‌تواند هر گونه تصرفی در بدل حیلولة بکند، حتی فروش و اعراض و از بین بردن مال؛ درحالی‌که در مالکیت زمانی مالک نمی‌تواند هر گونه تصرفی را در مال خود بکند، بلکه حقوق مالکان بعدی مانع از انجام دادن بعضی تصرفات از جمله فروش به صورت غیر موقت و از بین بردن و تخریب مال است. درحالی‌که اگر ماهیت این دو ملکیت مشترک بود هر دو باید احکام یکسانی داشتند. در نهایت مهم‌ترین اشکالی که می‌توان به دلیل مسبوق به سابقه بودن مالکیت موقت در شرع گرفت، که در مورد غالب موارد فوق صادق است، آن است که مالکیت موقت در این موارد به صورت غیر صریح و التزامی است. یعنی طرفین تصریح به موقت بودن مالکیت نمی‌کنند، اما شرایط به گونه‌ای است که لازمه قرارداد مالکیت محدود و موقت است. درحالی‌که مالکیت موقتی که در تایم شریک حاصل می‌شود نتیجه تصریح متعاقبین به ملک موقت است، مثلاً مالکیت یک ماه از عین به مشتری فروخته می‌شود.

معرفی عقد صلح عین و منافع و صلح منافع به عنوان جایگزین مالکیت زمانی

همان‌طور که در بحث گذشته به اثبات رسید مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران قابل تحقق نیست. اما با توجه به اینکه در بعضی از موارد، به‌خصوص حوزه گردشگری، وجود چنین تأسیسی مورد نیاز است، به نظر می‌رسد بهترین جایگزین برای این نهاد عقد صلح بر تملیک عین و منافع است.

ماهیت عقد صلح

صلح عبارت است از تراضی و تسالم بر امری از قبیل تملیک عین یا منفعت یا اسقاط دین یا حق و غیر آن (اصفهانی، ۱۴۲۲: ۳۸۸؛ گلپایگانی، ۱۴۰۹، ج ۳: ۱۱۶). برخلاف حقوق مصر (سنهوری، بی‌تا، جزء ۵، ج ۲: ۵۰۸ - ۵۱۰؛ نخله، ۲۰۰۷: ۲۴۵)، فرانسه (Richardson, 2008: 69) و ایالات متحده (Code civil français; Malaurie et les collègues, 2016: 627 & 630)، و برای انعقاد عقد صلح وجود نزاع را ضروری می‌دانند بر مبنای نظر غالب فقهای امامیه برای انعقاد عقد صلح وجود نزاع ضرورتی ندارد (علامه حلی، ۱۴۱۴: ۱۱؛ اردبیلی، ۱۴۰۳: ۳۳۱؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۸۴ و بی‌تا، ج ۱۲: ۲۳۱ و ۲۳۳؛ نراقی، ۱۴۲۵: ۶۴۷؛ موسوی خمینی، بی‌تا: ۵۶۱؛ فیض کاشانی، بی‌تا، ج ۳: ۱۲۰؛ سبزواری، بی‌تا: ۳۲۹؛ گلپایگانی، ۱۴۱۳، ج ۱: ۴۰۶ و ۱۴۰۹، ج ۳: ۱۱۶؛ خوانساری، ۱۴۰۵: ۳۹۲ و ۳۹۳) قانون مدنی ایران نیز به تبع فقه امامیه در مواد ۷۵۲ و ۷۵۸ ق.م. همین دیدگاه را پذیرفته است. بنابراین برای انعقاد عقد صلح ضرورتی به وجود نزاع نیست. بنا بر نظر بسیاری از فقها صلح بر هر امری جایز است، مگر آنکه حلالی را حرام سازد یا حرامی را حلال کند (موسوی خمینی، بی‌تا: ۵۶۱؛ اصفهانی، ۱۴۲۲: ۳۸۸؛ گلپایگانی، ۱۴۱۳، ج ۱: ۴۰۶؛ سیستانی، ۱۴۱۷، ج ۲: ۳۷۳). بدین ترتیب حقیقت صلح تسالم بر امری از قبیل تملیک عین یا منفعت یا اسقاط دین یا حق است یا غیر آن است. البته منظور از اینکه حقیقت صلح «تسالم» است این نیست که صلح فقط «مصدق» تسالم و توافق است تا اشکال شود همه عقود مصدقی از تسالم و توافق به حساب می‌آیند؛ بلکه مراد این است که «مفهوم» صلح تسالم و تراضی بر امری است و منشأ، تسالم و تراضی بر امری است به تعبیر منطقی، عقد صلح، تسالم و توافق به حمل اولی است نه به حمل شایع (منصوری و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۷۰).

ماهیت صلح بر تملیک عین و منافع

یکی از مهم‌ترین صورت‌های مالکیت زمانی در حقوق غرب تملیک عین است؛ بدین ترتیب که مثلاً مالکیت این خانه در هر سال یک ماه به «الف» منتقل می‌شود و با انتقال مالکیت او حق تصرف در مال مورد نظر را دارد، می‌تواند در آن ساکن شود یا آن را اجاره دهد یا آن را بفروشد، به این صورت که مدت یک ماه مالکیت که متعلق به اوست به دیگری تملیک کند. همان‌طور که گفته شد این تأسیس در حقوق ایران فاقد اعتبار است. اما می‌توان تا حدودی آثار این نهاد را بدون آنکه عیناً خود آن مورد اقتباس واقع شود در قالب عقد صلح محقق کرد؛ به این ترتیب که مالک اولیه یک ششم از عین خانه خود به همراه منفعت ماه‌های فروردین و اردیبهشت را در قالب عقد صلح به متصالح تملیک کند و در مقابل متصالح مابقی منفعت خانه را به وی مصالحه کند. مصالحه بر تملیک منفعت متقابل به این جهت است که مالکان مشاع در ذرات عین و منفعت شریک هستند و مصالحه بر تملیک منفعت متقابل موجب افزاینده منفعت می‌شود. به این ترتیب متصالح مالک منفعت دائمی ماه‌های فروردین و اردیبهشت خانه می‌شود و مصالحه حق تصرف در منفعت این دو ماه را نخواهد داشت و مصالحه به همین ترتیب مالک منافع ابدی ماه‌های باقی‌مانده خواهد بود. همان‌طور که گفته شد مالک زمانی می‌تواند عین یا منفعت مال خود را برای مدتی که مالک آن است به دیگری تملیک کند. آیا متصالح نیز می‌تواند منفعت یا عین مال خود را به دیگری تملیک کند؟ در پاسخ باید گفت متصالح می‌تواند منفعت یا عین مال خود را در قالب عقد صلح به دیگری تملیک کند. اما با توجه به اینکه مالکیت متصالح نسبت به عین مال مشاع است مطابق ماده ۴۷۵ ق.م. بدون اذن شریک خود نمی‌تواند مال را به متصالح دوم تسلیم کند. بنابراین در عقد صلح اول باید طرفین به طور مطلق به یک‌دیگر اذن در تسلیم دهند تا با صلح عین یا منفعت مالک بتواند عین را به متصالح تسلیم کند. بدین ترتیب همان‌طور که در مالکیت زمانی مالک می‌تواند عین یا منفعت مال خود را به غیر تملیک کند متصالح نیز می‌تواند عین یا منفعت مال خویش را به غیر تملیک کند.

اشکالات قابل طرح در صلح عین و منافع

در مورد تملیک عین و منفعت ممکن است اشکالاتی به ذهن برسد که اکنون به آن پرداخته می‌شود.

- مالکیت هر ساله بخش معینی از منافع: همان‌طور که گفته شد با انعقاد عقد صلح متصالح مالک بخش معینی از منافع (فروردین و اردیبهشت) می‌شود. اشکالی که در این مورد به ذهن می‌رسد آن است که چگونه پس از گذشت ماه‌های فروردین و

اردیبهشت و پایان مالکیت متصالح بر منافع عین مجدداً با فرارسیدن سال بعد متصالح مالک منافع ماه‌های فروردین و اردیبهشت خواهد بود؟ به جهت آنکه هر مالکیت نیازمند سببی است و بین مصالح و متصالح یک عقد صلح منعقد شده است و پس از گذشت زمان مالکیت متصالح بر منافع مالکیت مجدد او نسبت به منافع سال بعد نیازمند سبب مجدد خواهد بود، چون با انقطاع مالکیت مالکیت مجدد نیازمند سبب است. در پاسخ به این اشکال باید گفت همان سببی که مالکیت متصالح بر منافع سال اول را ایجاد کرده است این منافع را به صورت ابدی به ملکیت متصالح درآورده است. بنابراین این گونه نیست که با پایان ماه اردیبهشت و انقطاع مالکیت متصالح مالک منافع سال آینده نباشد و مالکیت منافع دو ماه سال آینده نیازمند به فرارسیدن این دو ماه باشد، بلکه متصالح از ابتدای عقد مالک منافع ابدی این دو ماه است. بنابراین، پس از انقطاع مالکیت، مالکیت مجدد نیازمند سبب نخواهد بود. چون همان سبب ابتدایی مالکیت ابدی منافع مشخص را تأمین کرده است؛ ولیکن تسلیم و تحقق منافع نیازمند فرارسیدن سال بعد است.

- جهل به منافع: در صلح عین و منافع با توجه به اینکه احتساب میزان منافع دائمی مقدور نیست به نظر می‌رسد این مقدار مجهول است. آیا این جهل نسبت به موضوع معامله موجب بطلان آن نمی‌شود؟ در پاسخ باید گفت صلح عقدی است که در بعضی از موارد جهل به موضوع معامله در آن موجب بطلان عقد نمی‌شود (محقق حلی، ۱۴۰۸: ۹۹ و ۱۴۱۸: ۱۴۴؛ علامه حلی، ۱۴۱۰: ۴۰۴؛ اردبیلی، ۱۴۰۳: ۳۳۷؛ فیض کاشانی، بی تا، ج ۳: ۱۲۱؛ روحانی، ۱۴۱۲: ج ۲۰: ۱۹۶؛ گلپایگانی، ۱۴۱۳: ج ۱: ۴۰۸؛ سبزواری، بی تا: ۳۳۰؛ بهجت، ۱۴۲۳: ۵۱۶ و ۵۱۷؛ سیستانی، ۱۴۱۷: ج ۲: ۳۷۵؛ وحید خراسانی، ۱۴۲۸: ۲۲۲؛ مغنیه، ۱۴۲۱: ج ۴: ۸۸؛ خوانساری، ۱۴۰۵: ج ۳: ۳۹۵). بدین ترتیب با توجه به اینکه جهالت در موضوع معامله موجب فساد عقد صلح نمی‌شود و با توجه به اینکه این میزان واقعاً مجهول نیست، بلکه نزد متصالحین مجهول است، موجب بطلان عقد نمی‌شود؛ برخلاف عقد اجاره، که در آن منافع لزوماً باید معین باشد (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۳۳۲) و جهل به مقدار منافع موجب بطلان عقد خواهد بود (ماده ۴۶۸ ق.م.). بنابراین تملیک منفعت به صورتی که بیان شد نمی‌تواند در قالب عقد اجاره صورت گیرد.

آثار و احکام مالکیت ناشی از صلح عین و منفعت

با توجه به اینکه عقد صلح مبتنی بر نظریه غالب فقهای امامیه (حلی، ۱۴۱۰: ۶۴؛ علامه حلی، ۱۴۱۳: ج ۲: ۱۷۲؛ اصفهانی، ۱۴۲۲: ۳۸۸؛ موسوی خمینی، بی تا: ۵۶۱؛ خوبی، ۱۴۱۰: ۱۹۲؛ سبزواری، بی تا: ۳۲۹؛ گلپایگانی، ۱۴۰۹: ج ۳: ۱۱۶؛ سیستانی، ۱۴۱۷: ج ۲: ۳۷۳؛ بهجت، ۱۴۲۳: ۵۱۳؛ وحید خراسانی، ۱۴۲۸: ۲۲۱) و قانون مدنی (ماده ۷۵۸ ق.م.) عقدی است مستقل از سایر عقود و بنابراین واجد آثار و احکام مختص به خود است در این قسمت آثار و احکام صلح عین و منفعت مورد بررسی قرار می‌گیرد.

- آثار صلح عین و منفعت

۱. **تملیک متقارن عین و منافع:** مهم‌ترین اثری که بر عقد صلح عین و منفعت می‌توان مترتب دانست تملیک متقارن عین و منفعت است. برخلاف عقد بیع که صرفاً موجب انتقال عین است و منفعت به تبع عین منتقل می‌شود و برخلاف عقد اجاره که صرفاً مقتضی انتقال منفعت است، عقد صلح واجد ظرفیت انتقال عین و منافع به طور متقارن است. در این عقد، صلح منافع به صورت شرط ضمن عقد محقق نمی‌شود بلکه یکی از موضوعات عقد تملیک منفعت است و این امر تنها از طریق عقد صلح امکان‌پذیر است. شیخ انصاری در مورد انتقال مال موقوفه منقطع‌الآخر با توجه به اینکه منافع این مال تا زمان حیات موقوف‌علیه متعلق به آن‌هاست و عین آن متعلق به واقف یا وارث اوست در صورتی که واقف و موقوف‌علیه قصد انتقال ملک به شخص دیگری را داشته باشند مقرر داشته است معامله مرکب از نقل عین از طرف واقف و نقل منفعت از طرف موقوف‌علیه است. بنابراین عوض بین آن دو تقسیم می‌شود و ناچار باید این معامله از طریق عقد صلح صورت گیرد. زیرا غیر از عقد صلح عقد دیگری نمی‌تواند دربرگیرنده نقل عین و منفعت به طور هم‌زمان باشد، به‌خصوص در صورت جهل به منفعت (شیخ انصاری، ۱۴۱۵: ج ۴: ۱۰۵). اینکه تملیک منفعت موضوع عقد قرار گیرد خود واجد آثاری است؛ از جمله اینکه در صورتی که فاقد شرایط موضوع معامله باشد عقد باطل خواهد بود.

۲. مالکیت دائمی عین و مالکیت موقت منافع: همان طور که گذشت مالکیت زمانی در فقه و حقوق ایران فاقد اعتبار است. بنابراین مالکیتی که از طریق عقد صلح نسبت به عین منتقل می شود یک مالکیت دائمی است، اما مالکیت منافع منقطع و موقت است. در مثالی که بیان شد مالکیت منافع دو ماه از سال به متصالح تملیک شد؛ اما مالکیت عین در سراسر سال برای مالکین وجود دارد.

۳. مالکیت مشاع نسبت به عین و مالکیت مفروز نسبت به منافع: مالکیتی که به واسطه عقد صلح ایجاد می شود با توجه به تعدد مالکان مالکیت مشترک است، به نحوی که همه مالکان در همه اجزای ملک شریک هستند و هیچ یک نمی تواند بخشی از ملک را مال خود بداند، اعم از زمانی یا مکانی. نتیجه مالکیت مشاع نسبت به عین در حالت عادی آن است که منافع نیز حالت اشاعه داشته باشند. اما همان طور که گفته شد شرکا در مورد ملکیت مفروز منافع با یکدیگر مصالحه می کنند. بدین ترتیب بخش معینی از منافع مفروزاً (دو ماه از سال) مال متصالح خواهد بود و بخش دیگر به مصالح تعلق خواهد داشت.

– احکام صلح عین و منافع

ضمان نسبت به عین و منافع با تسلیم عین: مقتضای ملکیت ناشی از عقد بیع ضمان مشتری است که با تسلیم عین به او منتقل می شود و مقتضای مالکیت منفعت ناشی از عقد اجاره ضمان مستأجر نسبت به منافع است. اما با توجه به اینکه عقد صلح عقدی است مستقل از سایر عقود و واجد احکام مختص به خود، نمی توان احکام بیع و اجاره را در آن مجری دانست. اما با توجه به اینکه ضمان عین در عقد بیع و ضمان منافع در اجاره تابع قاعده است و آن اینکه در عقود معاوضی چه صحیح چه فاسد ضمان برقرار است، همان طور که شیخ انصاری می فرماید، صلح به نفسه موجب ضمان نیست به جهت آنکه این عقد گاهی فایده هبه غیر معاوضه یا ابراء را افاده می کند. پس آنچه موجب ضمان است آنی است که مشتمل بر معاوضه باشد (صلح معاوضی) و فرد فاسد از این قسم نیز موجب ضمان خواهد بود (شیخ انصاری، ۱۴۱۵، ج ۳: ۱۸۵). بدین ترتیب صلح مشمول هر دو قاعده، یعنی ما یضمن و ما لا یضمن می شود (حکیم، بی تا: ۱۲۰؛ موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹، ج ۲: ۱۲۱). بنابراین با توجه به اینکه در فرض یادشده صلح عین به صورت معوض صورت می گیرد، با تسلیم عین، ضمان به متصالح منتقل می شود.

تدریجی الحصول بودن تسلیم منفعت: منفعت واجد ماهیت تدریجی الحصول و متصرم الوجود است که تنها با گذشت زمان به فعلیت می رسد. برخلاف عین که تسلیم آن در یک لحظه صورت می گیرد تسلیم منفعت تنها با گذشت زمان میسر است. روشن است که از نظر فقهی نیز تسلیم منافع تنها با فعلیت ذرات منفعت نزد مستأجر محقق می شود و صرف تسلیم عین برای تحقق احکام مترتب بر تسلیم منافع کافی نیست. قانون مدنی نیز همین نگرش را بازتاب داده است و در مواد ۴۸۳، ۴۸۰، ۴۸۶، ۴۸۴ از همین نظریه پیروی کرده است (الشریف، ۱۳۹۰: ۱۲ - ۱۶). هر چند صلح یک عقد مستقل است و از احکام خاص خود پیروی می کند، با توجه به اینکه قاعده یادشده ناظر بر ماهیت تدریجی الحصول منفعت است، نمی توان آن را مختص عقد اجاره دانست. بنابراین همین قاعده در عقد صلح عین و منافع در ارتباط با تملیک منافع جریان دارد.

بررسی نقاط اشتراک و افتراق صلح عین و منافع و مالکیت زمانی

نقاط اشتراک

۱. مهم ترین مزیت مالکیت زمانی امکان بهره برداری چندین نفر از یک عین مشترک است. در عقد صلح عین و منافع نیز دقیقاً استفاده از یک مال به شکل زمانی تقسیم می شود.
۲. در هر دو نوعی از اشاعه وجود دارد که این اشاعه در مورد صلح عین و منفعت اشاعه عرضی است؛ اما در مورد مالکیت زمانی اشاعه طولی است. به همین جهت، در هر دو، مالک امکان تصرفی را که به عین آسیب زند ندارد.
۳. در مالکیت زمانی هر یک از مالکان نسبت به قسمت زمانی از عین که می توانند آن را مورد استفاده قرار دهند ملکیت دارند. در عقد صلح عین و منفعت نیز مالکیت نسبت به عین وجود دارد.
۴. هر یک از مالکان زمانی به تبع مالکیت عین مالک منفعت زمانی هستند که آن بخش زمانی از عین به آن ها منتقل شده است و متصالحان نیز مالک منفعت مورد استفاده هستند.

۵. مالک زمانی می‌تواند مقدار زمانی از عین را، که نسبت به آن مالکیت دارد، به دیگری تملیک کند یا منفعت آن را به دیگری انتقال دهد. مالک عین و منفعت نیز می‌تواند عین و منافع را از طریق عقد صلح به دیگری منتقل یا بخشی از منافع را به دیگری تملیک کند.

نقاط افتراق

۱. شخصی که از طریق عقد صلح عین و منافع مالکیت یافته است صرفاً نسبت به میزانی که مالک عین است ضامن نقص و تلف عین است، درحالی‌که مالک زمانی با توجه به اقتضای مالکیت نسبت به کل مال ضامن است؛ همان‌طور که اقتضای مالکیت موقوف‌علیه آن است که طبقه‌ای که مال در ملکیت آنان است ضامن مثل یا قیمت مال هستند (شهبید ثانی، ۱۴۱۳: ۳۷۶).
۲. با توجه به آنکه مالکیت مالک زمانی در مدت معین مفروز است هر گونه تعمیر در عین به عهده خود اوست؛ درحالی‌که در مالکیت ناشی از عقد صلح عین و منفعت با توجه به اشاعه در مال و تکلیف انتقال‌دهنده منفعت به تسلیم آن متناسب با میزان مالکیت عین به عهده همه شرکا است.

صلح منفعت

یکی دیگر از راهکارهایی که با توجه به عدم اعتبار مالکیت زمانی در حقوق ایران تا حدودی می‌تواند نیاز جامعه را به وجود تأسیس مالکیت زمانی مرتفع سازد صلح منافع است؛ بدین ترتیب که مالک عین بخشی از منافع مال خود را از طریق عقد صلح به دیگری انتقال می‌دهد. مثلاً منافع ماه فروردین را به شخص «الف» واگذار می‌کند و منافع اردیبهشت را به شخص «ب» و منافع خرداد را به شخص «ج». صلح منافع می‌تواند به دو طریق صورت پذیرد.

اقسام صلح منفعت

۱. **صلح منفعت بین مالکان مشاع:** منافع مال مشاع به تبع عین مشاع هستند. بنابراین هر یک از شرکا نمی‌تواند به طور مستقل در منافع تصرف کند، مگر با اذن سایر شرکا؛ به جهت آنکه کلیه ذرات منفعت نیز در حالت اشاعه هستند. حال اگر منافع مال از طریق عقد صلح تقسیم شود، این تقسیم پایدار و خلل‌ناپذیر خواهد بود؛ به این صورت که منافع مال را بین خود تقسیم و نسبت به مالکیت آن با یکدیگر مصالحه کنند. این مصالحه می‌تواند به صورت مدت‌دار صورت گیرد. بدین ترتیب که مثلاً منافع دو ماه اول سال به شخص «الف» صلح شود برای مدت پنج سال و منافع دو ماه دوم به شخص «ب» صلح شود برای مدت پنج سال و ... همچنین مصالحه می‌تواند به صورت الی‌الابد صورت گیرد که در این صورت منافع ابدی مال به هر یک از شرکا تملیک می‌شود. این عقد از حیث احکام و آثار مانند عقد صلح عین و منفعت است؛ با این تفاوت که در عقد صلح عین و منفعت اثر عقد تملیک توأم عین و منفعت است درحالی‌که در این عقد عین قبلاً به ملکیت افراد درآمده است و اکنون چند مالک مشاع قصد دارند منافع را بین خود تقسیم کنند. به این ترتیب در این عقد اثر عقد صرفاً تملیک منافع است.

۲. **صلح منفعت به غیر مالک:** در این نوع از عقد مالک عین منافع را به شخصی تملیک می‌کند که ملکیتی بر عین ندارد. این قسم از صلح واجد دو صورت است: الف) صلح منفعت موقت. گاهی مالک عین تمایل دارد بدون آنکه عین مال را به دیگری منتقل کند منافع مال را به صورت موقت و ادواری به دیگری واگذار کند. این انتقال با انعقاد عقد صلح امکان‌پذیر است؛ به این ترتیب که منافع ماه اول را به صورت چهار ساله به شخص «الف» تملیک می‌کند و منافع ماه دوم را به شخص «ب» و ... ب) صلح منافع ادواری مؤبد. صورت دیگری که می‌تواند تا حدودی نیاز جامعه را به نهاد مالکیت زمانی مرتفع سازد صلح منافع ادواری مؤبد است. در این عقد، مصالح بخشی از مقدار منافع مال را به صورت مؤبد به غیر تملیک می‌کند، مانند آنکه منافع یک ماه از مال را به صورت مؤبد به مصالح تملیک کند. با انعقاد عقد صلح متصالح مالک منافع ابدی یک ماهه مال می‌شود. همان‌طور که گفته شد جهل به مقدار منافع تملیک‌شده موجب بطلان عقد نیست. چون، در عقد صلح، جهالت این‌گونه آسیبی به صحت عقد وارد نمی‌کند؛ امری که در مورد عقد اجاره صادق نیست، از آن‌رو که در عقد اجاره باید مقدار عوضین مشخص باشد و جهل به میزان عوضین مبطل عقد است و منافع دائمی مال غیر مشخص و مجهول است.

نتیجه

یکی از اقسام تایم شرینگ مالکیت موقت عین است. این قسم از مالکیت موقت در فقه امامیه و حقوق ایران قابل پذیرش نیست. برای این مدعا به دلایل متعددی می توان استناد کرد که در ادامه به مهم ترین این دلایل اشاره می شود. اولاً مالکیت یک ماهیت عرفی است واجد شرایط و آثار. این آثار زمانی بر مالکیت مترتب می شود که ماهیت مورد نظر متعاقبین منطبق با حقیقت عرفیه آن ماهیت باشد. ماهیت ملکیت عین در نظر عرف یک امر دائمی است. عرف تسلط یک ماهه و دوماهه را به این ترتیب که با پایان یک ماه مالکیت به پایان می رسد و خودبه خود به شخص دیگری منتقل می شود به عنوان مالکیت عین نمی شناسد. ثانیاً بعضی معتقدند با توجه به اینکه مالکیت یک امر اعتباری است، منشأ اعتبار می تواند مالکیت را به صورت موقت به دیگری منتقل کند. اما در پاسخ به این دلیل باید گفت اینکه مالکیت عین را امری اعتباری بدانیم با اینکه هر اعتباری صحیح و واجد اثر است دو امر متفاوت است. با فرض اعتباری بودن مالکیت اعیان نمی توان آن را به هر شکل که اعتبارکننده اعتبار می کند صحیح و واجد اثر دانست. اعتبار باید با حفظ اصول و شرایط امر اعتباری صورت گیرد و آنچه اعتبار می شود باید با مفهوم و حقیقت عرفی خود منطبق باشد؛ وگرنه ماهیت اعتبارشده محقق نخواهد شد. تعیین زمان در ملکیت با توجه به اینکه عرف دوام را مقتضای ذات ملکیت می داند موجب خروج اعتبار اعتبارکننده از حقیقت مالکیت و نهایتاً بی اثری اعتبار می شود. ثالثاً یکی از مهم ترین دلایل مشروعیت مالکیت موقت وقوع آن در فقه است. موارد متعددی در فقه می توان یافت که فقها قائل به مالکیت موقت شده اند؛ از جمله مواردی چون بدل حیلوله، وقف منقطع الآخر، مالکیت بطون در وقف، و ... اما مهم ترین اشکالی که می توان به این دلیل گرفت، که در مورد غالب موارد فوق صادق است، آن است که مالکیت موقت در این موارد به صورت غیر صریح و التزامی است؛ یعنی طرفین تصریح به موقت بودن مالکیت نمی کنند، اما شرایط به گونه ای است که لازمه قرارداد مالکیت محدود و موقت است. درحالی که مالکیت موقتی که در تایم شرینگ حاصل می شود نتیجه تصریح متعاقبین به ملک موقت است، مثلاً مالکیت یک ماه از عین به مشتری فروخته می شود.

با توجه به بی اعتباری مالکیت زمانی در حقوق ایران برای پاسخگویی به نیاز کنونی جامعه نسبت به این نهاد می توان در قالب عقد صلح عین و منافع بسیاری از آثار و مزایای مترتب بر مالکیت زمانی، از جمله تقسیم منافع به قطعات زمانی، را محقق کرد. در صلح عین و منفعت، مالک عین به طور هم زمان بخشی از عین و منفعت را به دیگری منتقل می کند، به این ترتیب که مثلاً مالک اولیه یک ششم از عین خانه خود را در قالب عقد صلح به متصالح تملیک کند، علاوه بر آن منفعت ماه های فروردین و اردیبهشت را به متصالح تملیک کند و در مقابل متصالح مابقی منفعت خانه را به وی مصالحه کند. مصالحه بر تملیک منفعت متقابل به این جهت است که مالکان مشاع در ذرات عین و منفعت شریک هستند و مصالحه بر تملیک منفعت متقابل موجب افزایش منفعت می شود. ویژگی این شکل از انتقال عین و منفعت آن است که عین و منفعت به صورت متقارن به دیگری تملیک می شود و هم عین هم منفعت موضوع عقد به شمار می آیند و این خاصیت در عقد دیگری وجود ندارد. با توجه به اینکه عقد صلح عقدی است مستقل از سایر عقود، صلح عین و منافع واجد احکام و آثار مختص به خود خواهد بود. آثار صلح عین و منفعت عبارت است از: ۱. تملیک متقارن عین و منافع؛ ۲. مالکیت دائمی عین و مالکیت موقت منافع؛ ۳. مالکیت مشاع نسبت به عین و مالکیت مفروز نسبت به منافع. احکام آن عبارت است از: ۱. ضمان نسبت به عین و منافع با تسلیم عین و ۲. تدریجی الحصول بودن تسلیم منفعت. یکی دیگر از راهکارهایی که تا حدودی می تواند نیاز جامعه را به وجود تأسیس مالکیت زمانی مرتفع سازد صلح منافع است. بدین ترتیب که مالک عین بخشی از منافع مال خود را از طریق عقد صلح به دیگری انتقال می دهد؛ ۱. تقسیم منافع عین بین شرکا؛ بدین ترتیب که چند شریک در مالکیت یک خانه منافع آن را بین خود به صورت ابدی یا به صورت چند ساله تقسیم کنند؛ ۲. مصالحه بر تملیک منافع موقت و ادواری مال به دیگری؛ بدین ترتیب که مالک منافع پنج ساله ماه فروردین خانه خود را به دیگری منتقل کند؛ ۳. مصالحه بر تملیک بخشی از منافع دائمی؛ بدین ترتیب که مالک منافع ماه فروردین خانه خود را به صورت ابدی به غیر واگذار کند.

پیشنهاد

با توجه به اینکه قابلیت توقیت مالکیت عین مورد اختلاف واقع شده است و برخی این قابلیت را پذیرفته‌اند، پیشنهاد می‌شود بر اساس دلایلی که بیان شد قانونگذار به مؤبد بودن و عدم قابلیت توقیت صریح مالکیت عین تأکید کند و مالکیت موقت عین را بی‌اعتبار بشناسد.

با توجه به اینکه تایم شرینگ را نمی‌توان به طور کامل در حقوق ایران پذیرفت، قانونگذار می‌تواند صلح عین و منافع و صلح منافع را به عنوان جایگزین این عقد معرفی و آثار و احکام این عقد را بیان کند.

منابع و مأخذ

- احمدزاده، سید عبدالمطلب (۱۳۷۹). مالکیت موقت (زمانی). نامه مفید، ش ۲۴.
- اردبیلی، احمد بن محمد (۱۴۰۳ ق). مجمع الفائده و البرهان فی شرح إرشاد الأذهان. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم. ج ۹.
- اصفهانى، سید ابوالحسن (۱۴۲۲). وسیله النجاه (مع حواشی الإمام الخمينی). قم: تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
- اصفهانى، محمدحسین (۱۴۰۹). الإجاره. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- امامی خوانساری، محمد (بی تا). الحاشیه الثانیه على المكاسب.
- امامی، مسعود (۱۳۸۹). ملکیت موقت در حقوق و فقه. فقه، ۱۷ (۶۵)، ۶۴ - ۱۲۲.
- بحرانی، حسین بن محمد (بی تا). الأنوار اللوامع فی شرح مفاتیح الشرائع، قم: مجمع البحوث العلمیه. ج ۱۲.
- بحرانی، یوسف بن احمد بن ابراهیم (۱۴۰۵ ق). الحدائق الناضره فی أحكام العترة الطاهره. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم. ج ۲۱.
- بهجت، محمدتقی (۱۴۲۳). وسیله النجاه. قم: شفق.
- حسینی شیرازی، سید محمد (بی تا). ایصال الطالب إلى المكاسب. تهران: منشورات اعلمی. ج ۱۵.
- حکیم، سید محسن طباطبایی (بی تا). نهج الفقاهه. قم: ۲۲ بهمن.
- حلی، ابن ادريس، محمد بن منصور بن احمد (۱۴۱۰). السرائر الحاوی لتحرير الفتاوی. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم. ج ۲.
- حلی، محمد بن حسن (۱۳۸۷ ق). ایضاح الفوائد فی شرح مشکلات القواعد. قم: مؤسسه اسماعیلیان. ج ۲.
- حلی، یحیی بن سعید (۱۴۰۵ ق). الجامع للشرائع. قم: مؤسسه سید الشهداء العلمیه.
- الخمينی، سید روح الله (۱۴۲۱). کتاب البيع. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی. ج ۳.
- خوانساری، سید احمد (۱۴۰۵). جامع المدارک فی شرح مختصر النافع. قم: مؤسسه اسماعیلیان. ج ۳.
- خویی، سید ابوالقاسم (۱۴۱۰). منهاج الصالحین. قم: نشر مدينه العلم. ج ۲.
- روحانی، سید صادق (۱۴۱۲). فقه الصادق (ع). دار الكتاب، مدرسه امام صادق (ع). ج ۲۰.
- سزوارى، سید عبد الأعلى (بی تا). جامع الأحكام الشرعیه. قم: مؤسسه المنار.
- _____ (۱۴۱۳). مهذب الأحكام. قم: مؤسسه المنار، دفتر حضرت آیت الله. ج ۲۲.
- سزوارى، محمدباقر (۱۴۲۳). کفایه الأحكام. قم: دفتر انتشارات اسلامی. ج ۲.
- سنهورى، عبدالرزاق (بی تا). الوسيط فی شرح القانون المدنى. بیروت: دار احیاء التراث العربی. جزء ۵. ج ۲.
- سیستانی، سید علی حسینی (۱۴۱۷). منهاج الصالحین. قم: دفتر حضرت آیت الله سیستانی. ج ۲.
- شریعتی، سعید (۱۳۸۰). فقه اهل بیت (ع). قم: مؤسسه دائره المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع). ج ۲۶.
- الشریف، محمدمهدی (۱۳۹۰). کیفیت و آثار تسلیم منفعت. حقوق تطبیقی، ۲، ش ۲.
- شهید اول، محمد بن مکی (۱۴۱۷). الدروس الشرعیه فی فقه الإمامیه. قم: دفتر انتشارات اسلامی. ج ۲ و ۳.
- شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی (۱۴۱۰ ق). الروضه البهیة. قم: کتاب فروشی داوری. ج ۴.
- _____ (۱۴۱۳ ق). مسالك الأفهام. قم: مؤسسه المعارف الإسلامیه. ج ۵ و ۱۲.
- _____ (۱۴۲۱). رسائل الشهيد الثانی. قم: دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم. ج ۱.
- شیخ انصاری، مرتضی بن محمد امین (۱۴۱۵). المكاسب. قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری. ج ۳ و ۴.
- صافی گلپایگانی، لطف الله (۱۴۱۶). هدایه العباد. قم: دار القرآن الکریم. ج ۲.
- طوسی، محمد بن علی بن حمزه (۱۴۰۸). الوسيله إلى نیل الفضیله. قم: انتشارات کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی.
- عامری، پرویز و انصاری، اعظم (۱۳۸۶). بررسی ماهیت و مبانی حقوقی تأیید شرینگ در حقوق انگلیس. نامه مفید، ش ۶۴.
- عاملی، سید جواد بن محمد (۱۴۱۹). مفتاح الكرامه فی شرح قواعد العالمه. قم: دفتر انتشارات اسلامی. ج ۲۱.
- علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی (۱۴۱۰). إرشاد الأذهان إلى أحكام الإيمان. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم. ج ۱.

- _____ (۱۴۱۴). *تذکره الفقهاء*. قم: مؤسسه آل البيت. ج ۱۶.
- علامه حلی، حسن بن یوسف اسدی (۱۴۱۳). *قواعد الأحكام*. قم: دفتر انتشارات اسلامی. ج ۲.
- _____ (۱۴۲۰). *تحریر الأحكام الشرعیة*. قم: مؤسسه امام صادق. ج ۳.
- کاشانی، فیض، محمد محسن (بی تا). *مفاتیح الشرائع*. قم: انتشارات کتابخانه آیت الله مرعشی. ج ۳.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۵). *اموال و مالکیت*. تهران: میزان.
- کرکی، علی بن حسین (۱۴۱۴). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*. قم: مؤسسه آل البيت. ج ۹.
- گلپایگانی، سید محمدرضا (۱۴۰۹). *مجمع المسائل*. قم: دار القرآن الکریم. ج ۲ و ۳.
- _____ (۱۴۱۳). *هدایه العباد*. قم: دار القرآن الکریم. ج ۱.
- مازندرانی، علی اکبر (۱۴۳۰). *دلیل تحریر الوسیله - الوقف*. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
- محقق حلی، نجم الدین، جعفر بن حسن (۱۴۰۸ ق). *شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام*. قم: مؤسسه اسماعیلیان. ج ۲.
- _____ (۱۴۱۸ ق). *المختصر النافع فی فقه الإمامیه*. قم: مؤسسه المطبوعات الدینیة. ج ۱.
- مروج جزایری، سید محمدجعفر (۱۴۱۶). *هدی الطالب فی شرح مکاسب*. قم: مؤسسه دار الکتاب. ج ۶.
- مغنیه، محمدجواد (۱۴۲۱). *فقه الإمام الصادق (ع)*. قم: مؤسسه انصاریان. ج ۴.
- مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۱۶). *أنوار الفقاهه (کتاب الخمس و الأنفال)*. قم: مدرسه الإمام علی بن ابی طالب.
- منتظری، حسین علی (بی تا). *رساله استفتائات*. قم: ج ۳.
- منصوری، محمد؛ الشریف، محمد مهدی و طباطبایی، سید محمدصادق (۱۳۹۷). *واکوی حقیقت عقد صلح و معیارهای توصیف عقود معین به صلح*. مطالعات حقوقی، ۱۰(۴)، ۱۵۹ - ۱۸۸. doi: 10.22099/jls.2019.30011.3010.188
- موسوی بجنوردی، سید حسن (۱۴۱۹). *القواعد الفقهیه*. قم: الهادی. ج ۲ و ۴.
- موسوی خمینی، سید روح الله (بی تا). *تحریر الوسیله*. قم: دار العلم. ج ۱.
- نائینی، میرزا محمدحسین غروی (۱۳۷۳ ق). *منیه الطالب فی حاشیه مکاسب*. تهران: المکتبه المحدثیه. ج ۱.
- _____ (۱۴۱۳). *المکاسب و البیع*. قم: دفتر انتشارات اسلامی. ج ۱.
- نجفی، محمدحسن (۱۴۰۴). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*. بیروت: دار إحياء التراث العربی. ج ۲۸.
- نخله، موریس (۲۰۰۷). *الکامل فی شرح القانون المدنی*. بیروت: منشورات الحلبي الحقوقیه. ج ۹.
- نراقی، مولی احمد بن محمد مهدی (۱۴۲۵). *الحاشیه علی الروضه البهیة*. قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- وحد خراسانی، حسین (۱۴۲۸). *منهاج الصالحین*. قم: مدرسه امام باقر. ج ۳.
- یزدی، سید محمد کاظم طباطبایی (۱۴۱۵). *سؤال و جواب*. تهران: مرکز نشر العلوم الإسلامی.
- _____ (۱۴۲۱). *حاشیه مکاسب*. قم: مؤسسه اسماعیلیان. ج ۱.
- Ahmadzadeh, S. A.M. (2000). Temporary Ownership. *Journal of Comparative Law (Mofid)*, No. 24. (in Persian)
- Alsharif, M. M. (2012). The Quality and the Effects of Delivery of Benefits, A Comparative Study on Iranian Civil Code and Islamic Jurisprudence. *Comparative Law Review*, 2(2), 1-22. (in Persian)
- Ameri, P. & Ansari, A. (2007). A Study of the Legal Nature and the Rudiments of the Time-Sharing in British Law. *Journal of Comparative Law*, 0(13), 117-142. (in Persian)
- Amili, S. J. M. H. (1998). *Miftah al-Karama Fi Sharh Qawa'id al-Ahkam by al-'Allama*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 21. (in Arabic)
- Ansari, M. M.A. (1994). *Kitab al-Makasib*. Qom: Universal Congress for Reverence Great Shaykh Ansari. Vol. 3 & 4. (in Arabic)
- Ardabili, A. M. (1983). *Majma' al-Fa'idat Wa al-Burhan Fi Sharh Irshad al-Adhhan*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 9. (in Arabic)
- Bahjat, M.T.. (2002). *Wasilat al-Najat*. Qom: Shafaq Publication. (in Arabic)
- Bahrani, H. M. (n.d). *Al-Anwar al-lavam'i Fi Sharh Mafatih al-Shara'i*. Qom: Magma' Al-bohous Al -'Ilmiyya. Vol. 12. (in Arabic)
- Bahrani, Y. A. (1984). *Al- Hada'iq al-Nadira Fi Ahkam al-'Itrah al-Tahirah*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 21. (in Arabic)
- Code civil français. (in French)
- Feiz Kashani, M.M. (n.d.). *Mafatih al-Shara'ei*. Qom: Ayatollah Marashi Najafi Library. Vol. 3. (in Arabic)

- Golpaygani, S. M.R. (1988). *Majma' al-Masa'eil*. Qom: Daar al-Quran al-Karim. Vol. 2. (in Arabic)
- (1992). *Hedayat al-Ebad*. Qom: Daar al-Quran al-Karim. Vol. 1. (in Arabic)
- Hakim, S. M. (n.d.). *Nahj al-Fiqaha*. Qom: 22 Bahman publication. (in Arabic)
- Hili, H. Y. (1989). *Irshad al-Azhan ila al-Ahkam al-Iman*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 1. (in Arabic)
- Hilli, H. Y. M. (1992). *Qawa'id al-Ahkam Fi Ma'rifat al-Halal wa l-Haram*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 2. (in Arabic)
- (1999). *Tahrir al-Ahkam al-shar'iyyah*. Qom: Imam al-sadiq peace be upon him Institute. Vol. 3. (in Arabic)
- (1993). *Tadhkirat al-Fuqaha'*. Qom: Aal al-Bayt Peace Be upon Them Institute. Vol. 10. (in Arabic)
- Hilli, J. H. (1987). *Shara'i' al-Islam Fi Masa'il al-Halal Wa al-Haram*. Qom: Ismaelian Institute. Vol. 2. (in Arabic)
- (1997). *Mokhtasar al-Nafe'i*. Qom: Ismaelian Almotboat aldineyat. Vol. 1. (in Arabic)
- Hilli, I. I., M. M. (1989). *al-Sara'ir al-Hawi li tahrir al-fatawi*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 2. (in Arabic)
- Hilli, M. H. (1967). *Izah al-Fawa'id fi Sharh Moshkelat al-Qawa'id*. Qom: Ismaelian Institute. Vol. 2. (in Arabic)
- Hilli, Y. S. (1984). *Al-Jami' le-Shara'i'*. Qom: Sayyid al-Shohada' al-Elmiyyah Institute. (in Arabic)
- Khomeini, S. R. Mousawi (2000). *Kitab al-Bay'*. Tehran: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. Vol. 3. (in Arabic)
- Khomeini, S. R. Mousawi. (n.d.). *Tahrir al-Wasila*. Qom: Daar al-Ilm Institute. Vol. 1. (in Arabic)
- Imami Khansaari, M. (n.d.). *Hashiyyat al-Saniyyah ala al-Makasib*. (in Arabic)
- Imami, M. (2010). Temporary Ownership in Law and Jurisprudence. *Journal of Fiqh*, 17(65), 64-122. (in Persian)
- Isfahani, M.H. (1988). *Al-Ijarah* (Lease). Qom: Office of Islamic Publication. (in Arabic)
- Isfahani, S. A. H. (2001). *Wasilat al-Najat* (With the explanations of Imam Khomeini). Qom: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. (in Arabic)
- Karaki, A. H. Amili (1993). *Jami' al-Maqasid Fi Sharh al-Qawa'id*. Vol. 9. Qom: Aal al-Bayt Peace Be upon Them Institute. (in Arabic)
- Katouzian, N. (2006). *Properties and Ownership*. Tehran: Mizan Publications. (in Persian)
- Khansaari, S. A. (1984). *Jamio al-Madark fi Sharh Mokhtasar al-Nafe'i*. Qom: Ismaelian Institute. Vol. 3. (in Arabic)
- Khoei, S. A. Q. Mousawi (1989). *Minhaj al-Salihin*. Qom: Madinat al-Elm Publication. Vol. 2. (in Arabic)
- Makarim Shirazi, N. (1995). *Anwar al-Fiqaha Kitab al-Khoms wa al-Anfal*. Qom: Publication of Imam Ali Ibn Abi Talib (Peace Be upon Them) Seminary. (in Arabic)
- Malaurie, P. L., Aynès et P.-Y. Gautier (2016). *Les contrats spéciaux*. Paris: LGDJ. (in French)
- Mansouri, M., Alsharif, M. M., & Tabatabaei, M. S. (2019). Analyzing the Nature of Compromise Contract and the Measures of Qualification of the Nominate Contracts as Compromise. *Journal of Legal Studies*, 10(4), 159-188. doi: 10.22099/jls.2019.30011.3010. (in Persian)
- Mazandarani, A.A. (2008). *Dalil Tahrir al-wasila-Al-Waghf (Endowment)*. Tehran: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. (in Arabic)
- Montazeri, H.A. (n.d). *Resaleh Istiftaat* (Questionnaire book of Jurisprudence). Qom. Vol. 3. (in Arabic)
- Moqniyyah, M.J. (2000). *Fiqh al-Imam al-sadiq peace be upon him*. Qom: Ansariyan Institute. Vol. 4. (in Arabic)
- Morawwej Jazayeri, S. M.J. (1995). *Hoda al-Talib fi Sharh al-Makasib*. Qom: Daar al-Ketab Institute. Vol. 6. (in Arabic)
- Mousawi Bojnourdi, S. H. (1998). *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah*. Qom: Al-Hadi Publication. Vol. 2 & 4. (in Arabic)
- Na'ini, M.H. (1953). *Munyat al-Talib Fi Hashiyat al-Makasib (Commentary on al-Makasib)*. Tehran: Muhammadiyya Bookstore. Vol. 1. (in Arabic)
- (1992). *Al-Makasib Wa al-Bay'*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 1. (in Arabic)
- Naraqi, A. M. (2004). *Al-Hashiya ala al-Ruza al-Bahiyya*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom.
- Najafi, M.H. (1983). *Jawahir al-Kalam FI Sharh sharā'i' al-Islam*. Beirut: Daar Ihya al-Turath al-Arabi. Vol. 28. (in Arabic)
- Penela, D., Morais, A., & Gregory, A. (2019). An analytical inquiry on timeshare research. *International Journal of Hospitality Management*, 76, 132–151. (in French)
- Rouhani, S. S. (1991). *Fiqh al-Sadiq Peace Be upon Him*. Qom: Daar al-kitab_ Imam Sadiq Peace Be Upon Him Seminary. Vol. 20. (in Arabic)

- Sabziwari, S. A. (n.d.). *Jame Al-Ahkam Al-Sharia*. Qom: Al-Manar Institute. (in Arabic)
- Sabziwari, S. A. A. (1992). *Muhazzab al-Ahkam*. Qom: Al Manar. Vol. 22. (in Arabic)
- Sabziwari, M.B. (2002). *Kifayat al-Ahkam*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 2. (in Arabic)
- Safi Golpaygani, L.A. (1995). *Hedayat Al-Ebad*. Qom: Daar Al-Quran Al-Karim. Vol. 1. (in Arabic)
- Sally Brown Richardson. (2008). *Civil Law Compromise, Common Law Accord and Satisfaction: Can the Two Doctrines Coexist in Louisiana?*. 69 La.L. Rev. (in French)
- Sanhuri, A.R. (n.d.). *Al-Wasi' Fi Sharh al-Qanun al-Madani al-Jadid* (Medium commentary on the new Civil Code). Vol. 5 (v2). Beirut: Daar Ihya al-Turath al-Arabi. (in Arabic)
- Shahid Awwal, M. M. (1996). *Al-Durus al-Shari'a Fi Fiqh al-Imdmiya*. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. Vol. 2 & 3. (in Arabic)
- Shahid Thani, Z. 'A. al-'Amili (1992). *Masalik al-Afham Fi Sharh Shara'i' al-Islam*. Qom: Ma'arif Islami Institute. Vol. 5 & 12. (in Arabic)
- (1989). *Al-Rawda al-Bahiyya Fi Sharh al-Lum'a al-Dimashqiya*. Qom: Davari library. Vol. 4. (in Arabic)
- (2000). *Rasaeil al-Shahid Thani*. Qom: Qom Seminary Islamic Explanations Office Publications. Vol. 1. (in Arabic)
- Shariati, S. (). *Fiqh magazine of Ahl al-Bayt*. Qom: Institute of Encyclopedia of Islamic Jurisprudence on the Religion of Ahl al-Bayt. Peace Be upon Them. Vol. 26. (in Persian)
- Shirazi, S. M. Hosseini. (n.d.). *Iisal al-Taalib ilaa al-Makasib*. Tehran: Aalami publications. Vol. 15. (in Arabic)
- Sistani, S. A. (1996). *Minhaj al-Salehin*. Qom: Office of Hazrat Ayatollah Sistani. Vol. 2. (in Arabic)
- Tabatabaei Yazdi, S. M.K. (2000). *Commentary on al-Makasib*. Qom: Ismaelian Institute. Vol. 1. (in Arabic)
- (2000). *Question and Answer*. Tehran: Islamic Sciences Publishing Center. (in Arabic)
- Tusi, M. A. (1987). *Al-Wasilah ila Nail Al-Fazilah*. Qom: Ayatollah Marashi Najafi Library Publications