

# 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<sup>✉1</sup> , Ali Reza Fasihzadeh<sup>2</sup> 

1. Corresponding Author Assistant Professor of Department of Theology, Faculty of Literature and Humanities, Yasouj University, Yasouj, Iran. E: [m.mansouri@yu.ac.ir](mailto:m.mansouri@yu.ac.ir), 0000-0003-4631-7049
2. Associate Professor of Department of Law, Faculty of Administrative Sciences and Economics, University of Isfahan, Isfahan, Iran E: [fasihzadeh@ase.ui.ac.ir](mailto:fasihzadeh@ase.ui.ac.ir), 0000-0003-1949-1586

---

## Article Info

## ABSTRACT

### Article type:

Research Article

### Article history:

Received: 2023 November 5

Revised: 2024 October 24

Accepted: 2025 December 23

Published online:

### Keywords:

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

Time sharing is a subject that today is disputed as contract that can be adapted from western law. Supporters of accepting this contract in Iranian law believe that due to constructive existence(mental existence) of ownership, it can be created temporarily through the mind, while temporary ownership has a history in jurisprudence. But due to the fact that today's custom does not consider the nature of property ownership to include temporal ownership, this mental creation should be considered outside of nature of ownership. So this mental creation will have no effect. In addition, the cases referred to as temporary ownership in jurisprudence are often a type of implicit temporary ownership, which cannot be used to prescribe explicit temporary ownership. But in order to obtain many benefits of this contract, without using this contract completely in Iran's law, similar contracts can be used, such as compromise contract of object and interests. In the form of compromise contract, the ownership of part of the object and benefits of the property are transferred symmetrically to another, are transferred to another. This type of contract has its effects and rules, each of which will be discussed in this article.

---

**Cite this article:** Last Name, Initial., Last Name, Initial., & Last Name, Initial. (2024). Title of paper in lower case letters (except for initial letter of first word, initial of first word after a colon, and proper nouns). *Academic Librarianship and Information Research*, 58 (X), 1-20. <http://doi.org/0000000000000000>



© The Author(s).

Publisher: University of Tehran Press

DOI: <http://doi.org/0000000000000000>

---

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

محمد منصوری<sup>1</sup> | علیرضا فصیحی زاده<sup>2</sup>

1. نویسنده مسئول: استادیار گروه الهیات، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه یاسوج، یاسوج، ایران. رایانامه

m.mansouri@yu.ac.ir

2. دانشیار گروه حقوق، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران رایانامه: fasihizadeh@ase.ui.ac.ir

| اطلاعات مقاله  | چکیده  |
|--|--|
| نوع مقاله:<br>مقاله پژوهشی،  | مالکیت زمانی (TIME SHARING) مقوله‌ای است که امروز پذیرش آن به عنوان یک نهاد قابل اقتباس از حقوق غرب محل تضارب آراء است. موافقان ورود این تأسیس به حقوق ایران معتقدند با توجه به اعتباری بودن مالکیت می‌توان آن را به صورت موقت اعتبار نمود ضمن آنکه مالکیت موقت در فقه دارای سابقه است. اما با توجه به آنکه عرف، حقیقت مالکیت عین را شامل مالکیت زمانی نمی‌داند باید این اعتبار را خارج از ماهیت مالکیت دانست بنابراین؛ این اعتبار فاقد اثر خواهد بود. ضمن آنکه مواردی که به عنوان مالکیت موقت در فقه مورد استناد می‌گردد غالباً یک نوع مالکیت موقت التزامی هستند که نمی‌توان بر مبنای آنها مالکیت موقت صریح را تجویز نمود. اما برای حصول بسیاری از مزایای این نهاد می‌توان بدون آنکه این تأسیس را به طور کامل وارد حقوق ایران نمود از نهادهای مشابهی از جمله صلح عین و منافع استفاده نمود. در صلح عین و منافع، در قالب عقد صلح، مالکیت بخشی از عین و منافع مال به صورت متقارن به دیگری منتقل می‌گردد. این نوع عقد واجد آثار و احکامی است که در این مقاله هر یک مورد بحث واقع می‌گردد. |
| تاریخ دریافت: 1402/8/14  |  |
| تاریخ بازنگری: 1403/8/2  |  |
| تاریخ پذیرش: 1404/10/2   |  |
| تاریخ انتشار:  |  |
| کلیدواژه‌ها:<br>صلح عین و منافع،<br>مالکیت زمانی،<br>مالکیت موقت التزامی،<br>مالکیت موقت مصرح. |  |

استناد: منصوری محمد، فصیحی زاده علیرضا (1404). مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران و امکان سنجی تحقق آثار مالکیت

زمانی در قالب عقد صلح. پژوهشهای فقهی، 58 (1)، 1-20.

<http://doi.org/000000000000000000000000>



© نویسنده‌گان.

ناشر: انتشارات دانشگاه تهران.

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

چکیده

مالکیت زمانی (TIME SHARING) مقوله‌ای است که امروز پذیرش آن به عنوان یک نهاد قابل اقتباس از حقوق غرب محل تضارب آراء است، موافقان ورود این تأسیس به حقوق ایران معتقدند با توجه به اعتباری بودن مالکیت می‌توان آن را به صورت موقت اعتبار نمود ضمن آنکه مالکیت موقت در فقه دارای سابقه است. اما با توجه به آنکه عرف امروز حقیقت مالکیت عین را شامل مالکیت زمانی نمی‌داند باید این اعتبار را خارج از ماهیت مالکیت دانست بنابراین؛ این اعتبار فاقد اثر خواهد بود. ضمن آنکه مواردی که به عنوان مالکیت موقت در فقه مورد استناد می‌گردد غالباً یک نوع مالکیت موقت التزامی هستند که نمی‌توان بر مبنای آنها مالکیت موقت صریح را تجویز نمود. اما برای حصول بسیاری از مزایای این نهاد می‌توان بدون آنکه این تأسیس را به طور کامل وارد حقوق ایران نمود از نهادهای مشابهی از جمله صلح عین و منافع و صلح منافع استفاده نمود. در صلح عین و منافع، در قالب عقد صلح، مالکیت بخشی از عین و منافع مال به صورت متقارن به دیگری منتقل می‌گردد. این نوع عقد واجد آثار و احکامی است که در این مقاله هر یک مورد بحث واقع می‌گردد.

واژگان کلیدی: مالکیت زمانی، مالکیت موقت مصرح، مالکیت موقت التزامی، صلح عین و منافع، صلح منافع

## مقدمه

امروزه با پیشرفت صنعت گردشگری در غرب نهاد جدیدی با عنوان مالکیت زمانی یا تسهیم زمانی (TIME SHARING) به وجود آمده است. در این نهاد مالک هر بخش زمانی از ملک خود را به یک نفر می فروشد مثلاً هفته ی اول سال را به شخص الف هفته ی دوم را به ب و هفته ی 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 اقتضاء نیز به وجود آمده است حال مسأله 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 نمود؟ در این پژوهش که بر اساس روش توصیفی-تحلیلی نگارش یافته است نگارنده کوشیده است تا در حد امکان به این مسأله پاسخ گوید. بعضی از نویسندگان مانند آقای سعید شریعتی و عبدالمطلب احمدزاده به بررسی این موضوع در فقه و حقوق ایران و نتیجه گرفته اند که ورود این نهاد به حقوق ایران امکانپذیر است و دلیل عمده ی آنان وجود نهاد های مشابه مالکیت موقت از جمله وقف منقطع الآخر، بدل حیلوله، اجاره به شرط تملیک و ... است. از آنجا که نگارنده دلایل گفته شده را کافی نمی بیند در دفاع از نظر مخالف با ورود این نهاد به حقوق ایران به بحث پرداخته است و نهاد جایگزینی را بررسی نموده است این نهاد عبارتست از صلح عین و منافع بنابراین مسأله ی دومی که در این مقاله به آن پرداخته می گردد آن است که آیا می توان 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 امکان‌سنجی تحقق مالکیت زمانی در فقه امامیه و حقوق ایران است و ثانیاً واکاوی عقد صلح عین و منافع را 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 مقاله ای تحت عنوان بررسی ماهیت و مبانی حقوقی تایم‌شرینگ در حقوق انگلیس (عامری و انصاری، 1386) به رشته ی تحریر درآمده که بیشتر به بررسی این نهاد در حقوق انگستان پرداخته است و در این مقاله مورد استفاده واقع شد. همچنین مقالاتی در این خصوص به رشته ی تحریر درآمده که غالباً مالکیت موقت را در حقوق ایران و فقه امامیه قابل توجیه می‌دانند (احمد زاده، 1379، (شریعتی، بی تا؛ امامی، 1389) 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.

## 1- ماهیت مالکیت زمانی (تسهیم زمانی)

در تعریف این نوع مالکیت در حقوق انگستان 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، 1386، ص 120) واژه ی اشتراک زمانی در واقع به تقسیم مال به واحدهای زمانی (هفتگی، ماهانه و ...) و فروش آن به مصرف کنندگان اشاره دارد (Penela, Morais & Gregory, 2019, p 132) در Time sharing 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 می‌کنند این حق پس از مرگ به ورثه‌ی مالک منتقل می‌گردد و هرگاه بخواهد می‌تواند مال را به غیر منتقل نماید. باید توجه داشت که مالک می‌بایست حقوق عمومی از جمله خودداری از مزاحمت و غفلت را رعایت نماید در این نوع از مالکیت بر خلاف مالکیت اشاعی مالکان برای تصرف نیاز به اخذ اذن از سایر مالکان ندارند. (عامری و انصاری، 1386، صص 127 و 128 و 139)

## 2- 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 در این بحث پذیرش یا عدم پذیرش این بحث در فقه و حقوق ایران مورد بحث واقع می‌گردد.

### 2-1- اقسام مالکیت موقت

آنچه با عنوان توقیت ملکیت یا مالکیت موقت از آن بحث می‌شود می‌تواند به دو صورت استعمال گردد.

1. مالکیت موقت مصرح: این گونه از مالکیت موقت زمانی حاصل می‌گردد که صریحاً بر موقت بودن مالکیت ضمن عقد توافق گردد مانند آنکه طرفین توافق نمایند که این مال به مدت یک سال متعلق به مشتری باشد آنچه در مالکیت زمانی در غرب مطرح است ناظر به اینگونه از مالکیت موقت است.
2. مالکیت موقت غیر مصرح: در این گونه از مالکیت طرفین از ابتدا زمانی برای مالکیت تعیین نمی‌نمایند اما شرایط به گونه‌ای است که لازمه‌ی قرارداد، مالکیت محدود و موقت است.

### 2-2- ادله‌ی مخالفین ملکیت موقت

1. عدم معقولیت ملکیت موقت: بعضی از فقهاء علت عدم اعتبار ملکیت موقت را عدم معقولیت آن می‌دانند (کرکی، 1414: 121 و 122) 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 صرف‌نظر 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. (امام خمینی، 1421، ص 207).

اشکالی که بعضی از فقهاء در مورد این دلیل ذکر کرده‌اند آن است که محدود و مقید شدن به زمان گاهی ذاتی است، مانند ذرات منافع و گاهی محدودیت زمانی، عرضی است، همانطور که در امور قار اینگونه است. این امور هرچند مقید به زمان نیستند اما زمان بر آنها می‌گذرد، بنابراین می‌توان 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 زمانهایی که بر آن می‌گذرد. (اصفهانی، 1409، ص 26 و 27)

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 همانطور که عین با تکرر و تعدد زمانها متعدد نیست عرضی که قائم به عین است نیز همینطور خواهد بود و زمان صرفاً ظرفی خواهد بود برای وجود آن. (امامی خوانساری، بی تا، ص 232).

2. عدم ورود در شرع: شارع مقدس از اینگونه از مالکیت سخنی به میان نیاورده است بنابراین اینگونه از مالکیت فاقد اعتبار خواهد بود. (حلی، 1387ق، ص 383 و 384)

در رابطه با این دلیل دو اشکال ذکر شده است.

اشکال اول: معاملات، از امور عقلایی بوده 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 مضمول «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» است و معامله ای است مستقل و دلیلی بر انحصار معاملات در عقود معروفه نداریم. (منتظری، بی تا، ص 219)

اشکال دوم: بعضی از فقهاء فائلند که ملکیت موقت در شرع بی سابقه نیست بلکه در مواردی چون بدل حیلوله (بجنوردی، 1419: 252)، حبس و امثال آن (شهید ثانی، 1413، ج 5، ص 355)، بیع من ینعتق (حسینی شیرازی، بی تا، ص 115)، مالکیت بطون در وقف (نایینی، 1373، ص 158)، ملکیت، موقت است.

3. عدم معروفیت مالکیت موقت: چنانکه 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 عقلاء استناد می کنند. (مکارم شیرازی، 1416، ص 268) مرحوم صاحب عروه در این مورد اینچنین مقرر می دارد: 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 است که همین کافی است برای حکم به عدم اعتبار تملیک موقت در بیع. (یزدی، 1421، ج 1، ص 66) 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، 1415، ص 244). همانطور که یکی از اساتید حقوق اظهار داشته است: «حق مالکیت دائمی است و

طبیعت آن با موقتی بودن منافات دارد چنانکه در قانون مدنی نیز با مرگ مالک از بین نمی-  
رود» (کاتوزیان، 1385، ص 104)

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 می‌گردد که ماهیت مورد نظر متعاقبین منطبق با حقیقت عرفیه‌ی 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 خود به خود به شخص دیگری منتقل می‌گردد به عنوان مالکیت عین نمی‌شناسد.

### 2-3- ادله‌ی موافقان مالکیت زمانی

**1. مالکیت امری است اعتباری:** «مالکیت عبارت است از: رابطه‌ی 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؛ چرا که عقلا همان گونه که مالکیت مستمر را اعتبار کرده‌اند، مالکیت موقت را نیز می‌توانند لحاظ کنند» (شریعتی، ص 240)

در نقد این دلیل باید گفت: اعتباری بودن مالکیت به این معنا نیست که هر اعتباری می‌تواند به هر شکل ایجاد مالکیت نماید بلکه همانطور که نویسنده به درستی اشاره کرده است آنچه اعتبار می‌گردد باید با مفهوم و حقیقت عرفی خود منطبق باشد وگرنه ماهیت اعتبار شده 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.

**2. 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، ص 240 و 241)

#### الف) وقف:

**وقف خاص:** یکی از مواردی که بعضی از فقهاء (نایینی، 1373، ص 158) مالکیت موقت را در آن محقق می‌دانند وقف خاص است. وقف خاص آنست که مالی برای شخص یا اشخاصی وقف باشد مانند وقف بر اولاد و اولاد اولاد و... (گلپایگانی، 1409، ص 356) 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 بقاء طبقه‌ی اول است و با انقراض طبقه‌ی اول مال موقوفه، ملک طبقه‌ی دوم می‌گردد و همینطور به طبقات پایین‌تر منتقل می‌گردد و هر طبقه ملک را از واقف دریافت می‌کند، بنابراین جایز نیست طبقه‌ی حاضر تصرفی در ملک بنماید که بیشتر از زمان حیاتش باشد. (مروج جزائری، 1416، ص 635)

اشکالاتی بر این استدلال قابل طرح است

1. 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 اجاره‌ی مال خود را داراست و با مرگ او اجاره باطل نمی‌گردد، اما در مالکیت حاصل از وقف هر طبقه ملکیت خود را مستقیماً از واقف دریافت می‌کند و نتیجه‌ی این امر پایان ملکیت موقوف‌علیه با پایان حیات اوست. بنابراین تصرفات سابق طبقه‌ی قبل بیش از مدت عمر خود غیرنافذ است.

2. همانطور که گفته شد مالکیت موقت را می‌توان به دو دسته تقسیم کرد 1. مالکیت موقت صریح 2. مالکیت موقت التزامی. به نظر می‌رسد حتی اگر وقف را مالکیت موقت بدانیم وقف در گروه دوم یعنی مالکیت موقت التزامی قرار می‌گیرد. لازمه‌ی وقف، آن است که با فوت هر طبقه، ملکیت به طبقه‌ی بعد منتقل گردد و لازمه‌ی این امر موقت بودن ملکیت موقوف‌علیه به زمان حیات آنها است و این امر متفاوت است با آنکه مالک، ملک خود را برای یک سال به دیگری تملیک نماید.

3. قواعد و ضوابط وقف در مواردی خاص و استثنایی است. از جمله اینکه مال موقوفه به ارث نمی‌رسد بلکه از طبقه‌ای به طبقه‌ی دیگر منتقل می‌گردد. در حالی که 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 ورثه‌ی او به ارث می‌رسد. ضمن اینکه موقوف‌علیه حق فروش مال موقوفه را ندارد در حالی که 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.

4. بعضی از فقهاء وقف را صرف ایقاف می‌دانند (سبزواری، 1413، ج 22، ص 34) و آن را مقتضی تملیک مال به موقوف‌علیه 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 موقوف‌علیهم 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 چنین می‌نگارد: در وقف منقطع- الآخر «مالکیت موقوف‌علیهم 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 قائم مقام او برمی‌گردد؛ و این همان مالکیت موقت است» (احمد زاده، 1379، ص 143 و 144)

استدلالی که بیان شد از چند جهت قابل نقد است. اولاً آنچه گفته شد با توقیت صریح متفاوت است بلکه امری است که در نتیجه انقراض موقوف‌علیهم حاصل می‌گردد. مرحوم صاحب جواهر از جمله کسانی است که قائل است در وقف منقطع الآخر ابتدا موقوف‌علیهم مالک عین موقوفه می‌گردند سپس با انقراض آنها مالکیت به واقف یا ورثه منتقل می‌گردد. با این وجود، این فقیه بزرگ در رابطه با تحقق یا عدم تحقق ملکیت موقت مقرر می‌دارد: آنچه در مورد انتقال ملکیت از موقوف‌علیه 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 می‌گردد آن است که مدت ملکیت به عنوان غایت ذکر شود نه آنکه به تبع انقراض موقوف‌علیه حاصل آید. (نجفی، 1404، ص 58 و 59)

ثانیاً: بعضی از فقهاء این نوع وقف را نوعی حبس دانسته‌اند که در آن مال از ملک واقف خارج نمی‌گردد. (طوسی، 1408، ص 370، محقق کرکی، 1414، صص 18\_20، شهید ثانی، 1421، ج 3،

ص 169) و به همین دلیل با فوت واقف، مال به وراثت واقف می‌رسد (شهبید ثانی، 1421، ج 1، ص 679)

**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 فقراء می‌نماید شهید اول این نوع وقف را صحیح دانسته است و علامه در مورد آن، نقل اجماع نموده است به جهت آنکه این وقف یک وقف مؤبد است. (شهبید اول، 1417، ص 266) بسیاری از فقهاء این گونه از وقف را صحیح دانسته‌اند. (علامه حلی، 1420، ص 299؛ حلی، 1387، ص 383 و 384؛ محقق کرکی، 1414.33؛ سبزواری، 1423، ص 14؛ عاملی، 1419، ج 21، ص 528) البته در کتاب قواعد، علامه حلی این وقف را دچار اشکال دانسته است (علامه حلی، 1413: 390). بعضی از فقهاء (موسوی بجنوردی، 1419، ص 252، نایینی، 1413، ص 378) صحت این نوع از وقف را نشان‌دهنده‌ی پذیرش وقف موقت در شریعت مقدس دانسته‌اند.

این دلیل از چند جهت دچار اشکال است.

1. مرحوم شهید اول مبنای خود را در صحیح دانستن این گونه از وقف اجماع منقول از مرحوم علامه‌ی حلی در کتاب تذکره دانسته است (شهبید اول، 1417، ص 266) در حالی که علامه‌ی حلی با وجود آنکه در کتاب تحریر (علامه حلی، 1420، ص 299) به صحت این وقف فتوی داده است در کتاب قواعد آن را دچار اشکال دانسته است (علامه حلی، 1413، ص 390) ضمن آنکه با وجود آنکه علامه‌ی حلی این وقف را در کتاب تحریر خود صحیح دانسته است هبه‌ی موقت را باطل دانسته است (علامه حلی، 1413، ص 403) در حالی که اگر از صحت اینگونه از وقف می‌شد اعتبار ملکیت موقت را نتیجه گرفت، هبه‌ی موقت که نتیجه‌ی آن تملیک موقت است نیز باید صحیح می‌بود. مرحوم محقق کرکی در شرح این گفتار علامه، علت بطلان را عدم معقولیت تملیک موقت دانسته است (کرکی، 1414، ص 121 و 122) در حالی که محقق کرکی نیز اینگونه از وقف را صحیح دانسته است. (کرکی، 1414، ص 33)

2. 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.

3. بعضی از فقهاء در صورتی که مالی برای شخصی وقف شود و سپس وقف فقراء گردد، این وقف را در حق شخص اول باطل می دانند و معتقدند مال باید در جهت فقراء مصرف شود. (حلی، 1405، ص 370)

4. بعضی از فقهاء معتقدند وقف تملیک موقت نیست، بلکه تملیک مستمر و بسیط است نسبت به غیر که البته تعدد و تکرار و ترتیب در مصادیق و افراد، قابل تحقق خواهد بود. (مازندرانی، 1430، ص 164)

**بدل حیلوله:** 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 اعطاء کند. این مثل یا قیمت را بدل حیلوله گویند (صافی گلپایگانی، 1416، ص 329) بعضی از فقهاء ملکیت مالک عین نسبت به بدل را موقت می دانند (نابینی، 1413، ص 377 و 388) دلیل این امر نیز آن است که بدل حیلوله تازمانی که غاصب یا ضامن توان تسلیم عین را پیدا کند در ملک مالک عین است و با تسلیم عین، بدل حیلوله از ملکیت مالک خارج می گردد و به ملک غاصب منتقل می شود.

در این مورد چند اشکال قابل طرح است

1. به نظر می رسد که این مالکیت، مالکیت موقت نیست بلکه مالکیت متزلزلی است که با ناامیدی از دسترسی ضامن به عین، مستقر می گردد. (شاهد ثانی، 1413، ج 12، ص 201) و دستیابی ضامن به عین، امری است محتمل که ممکن است هیچ گاه محقق نگردد. از این رو خروج بدل از ملکیت مالک امری محتوم نیست بنابراین نمی توان مالکیت بدل را مالکیت موقت دانست چرا که در مالکیت موقت چه در مالکیت صریح و چه در مالکیت موقت ضمنی به طور قطع مال از ملکیت مالک موقت خارج می گردد.

2. مالک عین، می تواند هر گونه تصرفی در بدل حیلوله بنماید حتی فروش و اعراض و از بین بردن مال، در حالی که در مالکیت زمانی مالک نمی تواند هرگونه تصرفی را در مال خود بنماید، بلکه حقوق مالکان بعدی مانع از انجام بعضی تصرفات از جمله فروش به صورت غیر موقت و از بین بردن و تخریب مال است. در حالی که 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 غیرصریح و التزامی است. یعنی طرفین تصریح به موقت بودن مالکیت نمی‌نمایند، اما شرایط به گونه‌ای است که لازمه‌ی قرارداد، مالکیت محدود و موقت است. در حالی که مالکیت موقتی که در تایم شرینگ حاصل می‌گردد نتیجه‌ی تصریح متعاقدين به ملک موقت است مثلاً مالکیت یک ماه از عین به مشتری فروخته می‌شود.

### 3- 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 علی‌الخصوص حوزه گردشگری وجود چنین تأسیسی مورد نیاز است به نظر می‌رسد بهترین جایگزین برای این نهاد عقد صلح بر تملیک عین و منافع است.

#### 3-1- 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، 1422، ص 388؛ گلپایگانی، 1409، ج 3، ص 116) برخلاف حقوق مصر (سنهوری، بی تا، جزء 5، ج 2، ص 508-510؛ نخله، 2007، ص 245) فرانسه (Code civil français; Malaurie et les collègues, 2016, p627&630 و ایالات متحده (Richardson, 2008, p 501), Burnham, 1990. p69) که 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، 1414، ص 11؛ اردبیلی، 1403 ه ق، 331؛ بحرانی، 1405، 84؛ نراقی، 1425، ص 647؛ امام خمینی، بی تا، ص 561؛ بحرانی، بی تا، ج 12، 231 و 233؛ فیض کاشانی، بی تا، ج 3، ص 120؛ سبزواری، بی تا، ص 329؛ گلپایگانی، 1413، ج 1، ص 406، خوانساری، 1405، ص 392 و 393؛ گلپایگانی، 1409، ج 3، ص 116) قانون مدنی ایران نیز به تبع فقه امامیه در مواد 752 و 758 ق.م همین دیدگاه را پذیرفته است. بنابراین برای انعقاد عقد صلح ضرورتی به وجود نزاع نیست. بنابراین بسیاری از فقها صلح بر هر امری جایز است مگر آنکه حلالی را حرام سازد یا حرامی را حلال کند. (امام خمینی، بی

تا، ص 561؛ اصفهانی، 1422، ص 388 گلیپاگانی، 1413، ج 1، ص 406؛ سیستانی، 1417، ج 2، ص 373) 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 مصداقی از تسالم و توافق به حساب می آیند 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، 1397، ص 170)

### 3-2- ماهیت صلح بر تملیک عین و منافع

یکی از مهم ترین صورت های مالکیت زمانی در حقوق غرب تملیک عین است بدین ترتیب که مثلاً مالکیت این خانه در هر سال یک ماه به الف منتقل می شود، با انتقال مالکیت، او حق تصرف در مال مورد نظر را داراست، می تواند در آن ساکن شود، 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 می توان تا حدودی آثار این نهاد را بدون آنکه عیناً خود آن مورد اقتباس واقع گردد در قالب عقد صلح محقق گردد. به این ترتیب که مالک اولیه یک ششم از عین خانه خود به همراه منفعت ماه های فروردین و اردیبهشت را در قالب عقد صلح به متصالح تملیک کند و در مقابل متصالح مابقی منفعت خانه را به وی مصالحه نماید. 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 افراز منفعت می گردد. به این ترتیب متصالح مالک منفعت دائمی ماه های فروردین و اردیبهشت خانه می گردد و مصالح حق تصرف در منفعت این دو ماه را نخواهد داشت و مصالح به همین ترتیب مالک منافع ابدی ماه های باقیمانده خواهد بود. همانطور که گفته شد مالک زمانی می تواند عین یا منفعت مال خود را برای مدتی که مالک آن است به دیگری تملیک نماید، آیا متصالح نیز می تواند منفعت یا عین مال خود را به دیگری تملیک نماید؟ در پاسخ باید گفت متصالح می تواند منفعت یا عین مال خود را در قالب عقد صلح به دیگری تملیک نماید اما با توجه به اینکه مالکیت متصالح نسبت به عین مال، مشاع است مطابق

ماده‌ی 475 ق.م بدون اذن شریک خود نمی‌تواند مال را به متصالح دوم تسلیم نماید. بنابر این 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 نماید. 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 نماید.

### 3-2-1- 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 ساله‌ی بخش معینی از منافع: همانطور که گفته شد با انعقاد عقد صلح متصالح مالک بخش معینی از منافع (فروردین و اردیبهشت) می‌گردد، 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 چرا که 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 نموده است این منافع را به صورت ابدی به ملکیت متصالح در آورده است، بنابراین اینگونه 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 چرا که 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 نمی‌گردد؟ در پاسخ باید گفت: صلح عقدی است که در بعضی از موارد جهل به موضوع معامله در آن موجب بطلان عقد نمی‌گردد (محقق حلی، 1408، ص 99؛ محقق حلی، 1418، ص 144؛ علامه حلی، 1410).

ص 404؛ اردبیلی، 1403، 337؛ فیض کاشانی، بی تا، ج 3، ص 121؛ روحانی، 1412، ج 20، ص 196؛ گلپایگانی، 1413، ج 1، ص 408 سبزواری، بی تا، ص 330؛ بهجت، 1423، ص 516 و 517؛ سیستانی، 1417، ج 2، ص 375؛ وحید خراسانی، (1428)، ص 222؛ مغنیه، 1421، ج 4، ص 88؛ خوانساری، 1405، ج 3، ص 395) بدین ترتیب با توجه به اینکه جهالت در موضوع معامله موجب فساد عقد صلح نمی‌گردد با توجه به اینکه این میزان واقعاً مجهول نیست، بلکه نزد متصالحین مجهول است، بنابراین موجب بطلان عقد نمی‌گردد، بر خلاف عقد اجاره که در آن منافع لزوماً باید معین باشد (شهادت ثانی، 1410، ص 332) و جهل به مقدار منافع موجب بطلان عقد خواهد بود. (ماده 468 ق.م). بنابراین تملیک منفعت به صورتی که بیان شد نمی‌تواند در قالب عقد اجاره صورت گیرد.

### 3-2-2 آثار و احکام مالکیت ناشی از صلح عین و منفعت

با توجه به اینکه عقد صلح مبتنی بر نظریه ی غالب فقهاء امامیه (حلی، 1410، ص 64، علامه حلی، 1413، ج 2، ص 172؛ اصفهانی، 1422، ص 388؛ امام خمینی، بی تا، ص 561؛ خوبی، 1410، ص 192؛ سبزواری، بی تا، ص 329؛ گلپایگانی، 1409، ج 3، ص 116؛ سیستانی، 1417، ج 2، ص 373؛ بهجت، 1423، ص 513؛ وحید خراسانی، (1428)، ص 221) و قانون مدنی (ماده 758 ق.م) عقدی است مستقل از سایر عقود، بنابراین واجد آثار و احکام مختص به خود است در این قسمت آثار و احکام صلح عین و منفعت مورد بررسی قرار می‌گیرد.

### 3\_2\_2\_1- آثار صلح عین و منفعت

**1. 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 می‌گردد 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 نمی‌گردد بلکه یکی از موضوعات عقد، تملیک منفعت است و این امر تنها از طریق عقد صلح امکانپذیر است. شیخ انصاری در مورد انتقال مال موقوفه‌ی منقطع‌الآخر با توجه به اینکه منافع این مال تا زمان

حیات موقوف علیه متعلق به آنهاست و عین آن متعلق به واقف یا وارث اوست در صورتی که واقف و موقوف علیه 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 موقوف علیه است. بنابراین عوض بین آن دو تقسیم می‌گردد و ناچار باید این معامله از طریق عقد صلح صورت گیرد. زیرا غیر از عقد صلح، عقد دیگری نمی‌تواند در برگیرنده ی نقل عین و منفعت به طور همزمان باشد مخصوصاً در صورت جهل به منفعت. (شیخ انصاری، 1415، ج 4، ص 105) 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.

**2. مالکیت دائمی عین و مالکیت موقت منافع:** همانطور که گذشت مالکیت زمانی در فقه و حقوق ایران فاقد اعتبار است بنابراین مالکیتی که از طریق عقد صلح نسبت به عین منتقل می‌گردد 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 گردید اما مالکیت عین در تمام سال برای مالکین وجود دارد.

**3. مالکیت مشاع نسبت به عین و مالکیت مفروز نسبت به منافع:** مالکیتی که به واسطه ی عقد صلح ایجاد می‌گردد با توجه به تعدد مالکان، مالکیت مشترک است به نحوی که همه ی مالکان در همه ی اجزاء ملک شریک هستند و هیچ‌یک نمی‌تواند بخشی از ملک را مال خود بداند اعم از زمانی یا مکانی. نتیجه ی مالکیت مشاع نسبت به عین در حالت عادی آن است که منافع نیز حالت اشاعه داشته باشند. اما همانطور که گفته شد شرکاء در مورد ملکیت مفروز منافع با یکدیگر مصالحه می‌نمایند بدین ترتیب بخش معینی از منافع مفروزاً (دو ماه از سال) مال متصالح خواهد بود و بخش دیگر به مصالح تعلق خواهد داشت.

### 3\_2\_2\_2 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 می‌گردد 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، بنابراین نمی‌توان 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 و چه فاسد ضمان برقرار است، همانطور که شیخ انصاری می‌فرماید صلح به نفسه موجب ضمان نیست به جهت

آنکه این عقد گاهی فایده‌ی هبه غیر معوضه یا ابراء را افاده می‌کند. 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، 1415، ج 3، ص 185). بدین ترتیب صلح مشمول هر دو قاعده، یعنی مایضمن و مالا یضمن می‌گردد. (حکیم، بی تا، ص 120؛ موسوی بجنوردی، 1419، ج 2، ص 121) بنابراین با توجه به اینکه در فرض مذکور صلح عین به صورت معوض صورت می‌گیرد با تسلیم عین، ضمان، به متصالح منتقل می‌گردد.

**تدریجی الحصول بودن تسلیم منفعت:** منفعت واجد ماهیت تدریجی الحصول و متصرف‌الوجود است که تنها با گذشت زمان به فعلیت می‌رسد. بر خلاف عین که تسلیم آن در یک لحظه صورت می‌گیرد 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 می‌گردد 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 483، 480، 486 و 484 از همین نظریه پیروی کرده است. (الشریف، 1390، صص 16\_12) هرچند صلح یک عقد مستقل است و از احکام خاص خود پیروی می‌کند اما با توجه به اینکه قاعده‌ی مذکور ناظر بر ماهیت تدریجی الحصول منفعت است، نمی‌توان آن را مختص عقد اجاره دانست بنابراین همین قاعده در عقد صلح عین و منافع در ارتباط با تملیک منافع جریان دارد.

### 3-3- بررسی نقاط اشتراک و افتراق صلح عین و منافع و مالکیت زمانی

#### نقاط اشتراک

1. مهمترین 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 می‌گردد.

2. در هر دو، نوعی از اشاعه وجود دارد که این اشاعه در مورد صلح عین و منفعت اشاعه‌ی عرضی است اما در مورد مالکیت زمانی اشاعه طولی است. به همین جهت در هر دو، مالک امکان تصرفی که به عین آسیب زند را ندارد.

3. در مالکیت زمانی هر یک از مالکان نسبت به قسمت زمانی از عین که می‌توانند آن را مورد استفاده قرار دهند ملکیت دارند، در عقد صلح عین و منفعت نیز مالکیت نسبت به عین وجود دارد.

4. هر یک از مالکان زمانی به تبع مالکیت عین، مالک منفعت زمانی هستند که آن بخش زمانی از عین به آنها منتقل گردیده است و متصالحان نیز مالک منفعت مورد استفاده هستند.

5. مالک زمانی می‌تواند مقدار زمانی از عین 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 نماید یا بخشی از منافع را به دیگری تملیک نماید.

نقاط افتراق

1. 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 در حالی که مالک زمانی با توجه به اقتضای مالکیت نسبت به کل مال ضامن است همانطور که اقتضای مالکیت موقوف علیه آن است که طبقه‌ای که مال در ملکیت آنان است ضامن مثل یا قیمت مال هستند (شهید ثانی، 1413: 376)

2. با توجه به آنکه مالکیت مالک زمانی در مدت معین مفروز است هر گونه تعمیر در عین به عهده‌ی خود اوست در حالی که در مالکیت ناشی از عقد صلح عین و منفعت با توجه به اشاعه در مال و تکلیف انتقال دهنده‌ی منفعت به تسلیم آن متناسب با میزان مالکیت عین به عهده‌ی همه‌ی شرکاء است.

### 3-2\_ صلح منفعت

یکی دیگر از راهکارهایی که با توجه به عدم اعتبار مالکیت زمانی در حقوق ایران 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 مثلاً منافع ماه فروردین را به الف واگذار می نماید و منافع اردیبهشت را به شخص ب و منافع خرداد را به ج واگذار می کند. صلح منافع می تواند به سه طریق صورت پذیرد.

### 3\_2\_1 اقسام صلح منفعت

1. صلح منفعت بین مالکان مشاع: منافع مال مشاع به تبع عین، مشاع هستند بنابراین هر یک از شرکاء نمی تواند به طور مستقل در منافع تصرف کند مگر با اذن سایر شرکاء به جهت آنکه کلیه ذرات منفعت نیز در حالت اشاعه هستند. حال اگر منافع مال از طریق عقد صلح تقسیم گردد این تقسیم پایدار و خلل ناپذیر خواهد بود. به این صورت که منافع مال را بین خود تقسیم نمایند و نسبت به مالکیت آن با یکدیگر مصالحه نمایند این مصالحه می تواند به صورت مدت دار 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 می تواند به صورت الی الابد صورت گیرد که در این صورت منافع ابدی مال به هر یک از شرکاء تملیک می گردد.

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 در حالی که در این عقد عین قبلاً به ملکیت افراد در

آمده است و اکنون چند مالک مشاع قصد دارند منافع را بین خود تقسیم نمایند به این ترتیب در این عقد اثر عقد صرفاً تملیک منافع است.

2. صلح منفعت به غیر مالک: در این نوع از عقد، مالک عین منافع را به شخصی تملیک می نماید که ملکیتی بر عین ندارد این قسم از صلح واجد دو صورت است که عبارت اند از:

الف: صلح منفعت موقت: گاهی مالک عین تمایل دارد بدون آنکه عین مال را به دیگری منتقل نماید منافع مال را به صورت موقت و ادواری به دیگری واگذار نماید. این انتقال با انعقاد عقد صلح امکانپذیر است به این ترتیب که منافع ماه اول را به صورت چهار ساله به شخص الف تملیک می نماید و منافع ماه دوم را به ب و ....

ب: صلح منافع ادواری مؤبد: صورت دیگری که می تواند 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 می نماید مانند آنکه منافع یک ماه از مال را به صورت مؤبد به متصالح تملیک نماید. با انعقاد عقد صلح، متصالح مالک منافع ابدی یک ماهه مال می گردد، همانطور که گفته شد جهل به مقدار منافع تملیک شده موجب بطلان عقد نیست چرا که در عقد صلح، جهالت اینگونه آسیبی به صحت عقد وارد نمی کند، امری که در مورد عقد اجاره صادق نیست، از آن رو 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

1- 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 می‌توان استناد کرد که در ادامه به مهم‌ترین این دلایل اشاره می‌گردد.

اولاً: مالکیت یک ماهیت عرفی است واجد شرایط و آثار. این آثار، زمانی بر مالکیت مترتب می‌گردد که ماهیت مورد نظر متعاقدین منطبق با حقیقت عرفیه‌ی آن ماهیت باشد. ماهیت ملکیت عین در نظر عرف یک امر دائمی است. عرف تسلط یک ماهه و دو ماهه را به این ترتیب که با پایان یک ماه مالکیت به پایان می‌رسد و خود به خود به شخص دیگری منتقل می‌گردد به عنوان مالکیت عین نمی‌شناسد.

ثانیاً: بعضی معتقدند با توجه به اینکه مالکیت یک امر اعتباری است؛ بدین جهت منشأ اعتبار می‌تواند مالکیت را به صورت موقت به دیگری منتقل نماید. 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 نمی‌توان آن را به هر شکل که اعتبارکننده، اعتبار می‌نماید صحیح و واجد اثر دانست. اعتبار باید با حفظ اصول و شرایط امر اعتباری صورت گیرد و آنچه اعتبار می‌گردد باید با مفهوم و حقیقت عرفی خود منطبق باشد وگرنه ماهیت اعتبار شده محقق نخواهد شد. تعیین زمان در ملکیت با توجه به اینکه عرف، دوام را مقتضای ذات ملکیت می‌داند، موجب خروج اعتبارکننده از حقیقت مالکیت و نهایتاً بی‌اثری اعتبار می‌گردد.

ثالثاً: یکی دیگر از مهم‌ترین دلایل مشروعیت مالکیت موقت، وقوع آن در فقه است. موارد متعددی در فقه می‌توان یافت که فقها قائل به مالکیت موقت شده‌اند از جمله مواردی چون بدل حیلوله، وقف منقطع الآخر، مالکیت بطون در وقف و .... اما مهم‌ترین اشکالی که می‌توان به این دلیل گرفت که در مورد غالب موارد فوق صادق است آن است که مالکیت موقت در این موارد به صورت غیرصریح و التزامی است یعنی طرفین تصریح به موقت بودن مالکیت نمی‌نمایند، اما شرایط به گونه‌ای است که لازمه‌ی قرارداد، مالکیت محدود و موقت است. در حالی که مالکیت موقتی که در تایم شرینگ حاصل می‌گردد نتیجه‌ی تصریح متعاقدین به ملک موقت است مثلاً مالکیت یک ماه از عین به مشتری فروخته می‌شود.

2\_ 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 نمود .

2-1\_ در صلح عین و منفعت، مالک عین به طور همزمان بخشی از عین و منفعت را به دیگری منتقل می نماید به این ترتیب که مثلاً مالک اولیه یک ششم از عین خانه ی 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 نماید. 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 افزای منفعت می گردد. ویژگی این شکل از انتقال عین و منفعت آن است که عین و منفعت به صورت متقارن به دیگری تملیک می گردد و هم عین و هم منفعت موضوع عقد به شمار می آیند و این خاصیت در عقد دیگری وجود ندارد. با توجه به اینکه عهده 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: 1. تملیک متقارن عین و منافع 2. مالکیت دائمی عین و مالکیت موقت منافع 3. مالکیت مشاع نسبت به عین و مالکیت مفروز نسبت به منافع و احکام آن عبارت است از: 1- ضمان نسبت به عین و منافع با تسلیم عین 2- تدریجی الحصول بودن تسلیم منفعت

2\_2\_ یکی دیگر از راهکارهایی 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. 1- تقسیم منافع عین بین شرکاء: بدین ترتیب که چند شریک در مالکیت یک خانه منافع آن را بین خود به صورت ابدی یا به صورت چند ساله تقسیم می کنند. 2\_ مصالحه بر تملیک منافع موقت و ادواری مال به دیگری: بدین ترتیب که مالک منافع پنج ساله ی ماه فروردین خانه ی خود را به دیگری منتقل نماید 3\_ مصالحه بر تملیک بخشی از منافع دائمی: بدین ترتیب که مالک منافع ماه فروردین خانه ی خود را به صورت ابدی به غیر واگذار می نماید.

## پیشنهادات

- 1- با توجه به اینکه قابلیت توقیت مالکیت عین مورد اختلاف واقع شده است و برخی این قابلیت را پذیرفته اند، پیشنهاد می گردد با توجه به دلایلی که ذکر شد قانونگذار به مؤبد بودن و عدم قابلیت توقیت صریح مالکیت عین تأکید کند و مالکیت موقت عین را بی اعتبار بشناسد.
- 2- با توجه به اینکه تایم شرینگ را به طور کامل در حقوق ایران پذیرفت، قانونگذار می تواند صلح عین و منافع و صلح منافع را به عنوان جایگزین این عقد معرفی نماید و آثار و احکام این عقد را بیان کند.

## منابع و مأخذ

1. احمد زاده، سید عبدالمطلب (زمستان 1379). مالکیت موقت (زمانی)، نامه‌ی مفید، ش 24.
2. اردبیلی، احمد بن محمد (1403 ه.ق). مجمع الفائدة و البرهان فی شرح إرشاد الأذهان، ج 9، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
3. امامی، مسعود. (1389). ملکیت موقت در حقوق و فقه. فقه 17 (65)، 122-64.
4. اصفهانی، محمد حسین (1409). الإجارة. قم، دفتر انتشارات اسلامی.
5. اصفهانی، سید ابوالحسن (1422). وسیله النجاة (مع حواشی الإمام الخمينی). قم، تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
6. الامام الخمينی، سید روح الله (1421). کتاب البیع، ج 3. تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
7. امام خمینی، سید روح الله موسوی (بی تا) تحریر الوسیله، ج 1. قم، مؤسسه مطبوعات دار العلم.
8. امامی خوانساری، محمد (بی تا). الحاشیة الثانیة علی المکاسب.

9. بحراني، حسين بن محمد (بي تا) الأنوار اللوامع في شرح مفاتيح الشرائع ج 12، قم: مجمع البحوث العلمية.
10. بحراني، يوسف بن احمد بن ابراهيم (1405ه.ق). الحدائق الناضرة في أحكام العترة الطاهرة، ج 21، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
11. بهجت، محمد تقى (1423). وسيلة النجاة. قم، انتشارات شفق.
12. حسيني شيرازي، سيد محمد (بي تا). إيصال الطالب إلى المكاسب، ج 15. تهران، منشورات اعلمي.
13. حكيم، سيد محسن طباطبائي. (بي تا). نهج الفقاهة. قم، انتشارات 22 بهمن.
14. حلّي، ابن ادريس، محمد بن منصور بن احمد، (1410) السرائر الحاوي لتحرير الفتاوى، ج 2، قم: دفتر انتشارات اسلامي وابسته به جامعه مدرسين حوزه علميه قم.
15. حلّي، محمد بن حسن (1387ق). إيضاح الفوائد في شرح مشكلات القواعد، ج 2. قم، مؤسسه اسماعيليان.
16. حلّي، يحيى بن سعيد (1405ق). الجامع للشرائع، قم، مؤسسه سيد الشهداء العلمية.
17. خوانساري، سيد احمد (1405). جامع المدارك في شرح مختصر النافع، ج 3. مؤسسه اسماعيليان، قم.
18. خويي، سيد ابو القاسم (1410) منهاج الصالحين، ج 2، قم: نشر مدينه العلم
19. روحاني، سيد صادق (1412). فقه الصادق عليه السلام، ج 20. دار الكتاب، مدرسه امام صادق عليه السلام،
20. سبزواري، سيد عبد الأعلى، (بي تا) جامع الأحكام الشرعية، قم: مؤسسه المنار،
21. سبزواري، سيد عبد الأعلى (1413). مهذب الأحكام ج 22. قم، مؤسسه المنار - دفتر حضرت آية الله.
22. سبزواري، محمد باقر (1423). كفاية الأحكام، ج 2. قم، دفتر انتشارات اسلامي.
23. سنهوري، عبدالرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني، جزء 5، ج 2 بيروت، دار احياء التراث العربي.
24. سيستاني، سيد علي حسيني (1417). منهاج الصالحين ج 2. قم، دفتر حضرت آية الله سيستاني.
25. شريعتي، سعيد، مجله فقه اهل بيت عليهم السلام، ج 26، قم: مؤسسه دائره المعارف فقه اسلامي بر مذهب اهل بيت عليهم السلام.
26. الشريف، محمد مهدي (1390). كيفيت و آثار تسليم منفعت. مجله حقوق تطبيقي، دوره 2، شماره 2.
27. شهيد اول، محمد بن مكّي، (1417). الدروس الشرعية في فقه الإماميه، ج 2 و 3. قم، دفتر انتشارات اسلامي.

28. شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی (1410ق). *الروضه البهیة*، ج 4، قم: کتابفروشی داوری.
29. شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی (1413ق). *مسالك الأفهام* ج 5 و 12. قم، مؤسسه المعارف الإسلامیة.
30. شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی (1421). *رسائل الشهيد الثاني*، ج 1، قم، دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
31. شیخ انصاری، مرتضی بن محمد امین (1415). *المکاسب*، ج 3 و 4. قم، کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری.
32. صافی گلپایگانی، لطف الله (1416). *هدایة العباد*، ج 2، قم، دار القرآن الکریم.
33. طوسی، محمد بن علی بن حمزه، (1408). *الوسيلة إلى نيل الفضيلة*، قم، انتشارات کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی.
34. عامری، پرویز و اعظم انصاری (1386). *بررسی ماهیت و مبانی حقوقی تایم شرینگ در حقوق انگلیس*. نامه مفید، ش 64.
35. عاملی، سید جواد بن محمد (1419). *مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامه*، ج 21. قم، دفتر انتشارات اسلامی.
36. علامه حلی، حسن بن یوسف اسدی (1413). *قواعد الأحکام*، ج 2، قم، دفتر انتشارات اسلامی،
37. علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی (1410) *إرشاد الأذهان إلى أحكام الإيمان*، ج 1، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
38. علامه حلی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی (1414). *تذکره الفقهاء*، ج 16. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
39. علامه حلی، حسن بن یوسف اسدی (1420). *تحریر الأحکام الشرعیة*، ج 3، مؤسسه امام صادق علیه السلام، قم.
40. کاتوزیان، ناصر (1385). *اموال و مالکیت*. تهران، نشر میزان.
41. کرکی، علی بن حسین (1414). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، ج 9. قم، مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
42. کاشانی، فیض، محمد محسن (بی تا) *مفاتیح الشرائع*، ج 3. قم، انتشارات کتابخانه آیه الله مرعشی.

43. گلبایگانی، سید محمد رضا (1413). *هدایة العباد*، ج 1. قم، دار القرآن الکریم.
44. گلبایگانی، سید محمد رضا (1409). *مجمع المسائل ج 2 و 3*. قم، دار القرآن الکریم.
45. محقق حلی، نجم الدین، جعفر بن حسن (1408 هـ ق). *شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام*، ج 2، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
46. محقق حلی، نجم الدین، جعفر بن حسن (1418 هـ ق). *المختصر النافع فی فقه الإمامیه*، ج 1، قم: مؤسسه المطبوعات الدینیة.
47. مازندرانی، علی اکبر (1430). *دلیل تحریر الوسیلة-الوقف*. تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
48. مروج جزائری، سید محمد جعفر (1416). *هدی الطالب فی شرح المکاسب*، ج 6، قم، مؤسسه دار الکتب.
49. مغنیه، محمد جواد (1421). *فقه الإمام الصادق علیه السلام*، ج 4، قم، مؤسسه انصاریان.
50. مغنیه، محمد جواد، (1421) *فقه الإمام الصادق علیه السلام*، ج 4، قم: مؤسسه انصاریان
51. مکارم شیرازی، ناصر (1416). *أنوار الفقاهة (کتاب الخمس و الأنفال)*. قم، مدرسه الإمام علی بن أبی طالب علیه السلام.
52. منتظری، حسین علی (بی تا) *رساله استفتاءات ج 3*. قم.
53. منصورى، محمد، الشریف، محمد مهدی و طباطبائی، سید محمد صادق . (1397). *واکاو حقیقت عقد صلح و معیارهای توصیف عقود معین به صلح*. *مطالعات حقوقی*: doi: 10.22099/jls.2019.30011.3010
54. موسوی بجنوردی، سید حسن (1419). *القواعد الفقهیه ج 2 و 4*. قم، نشر الهادی.
55. نائینی، میرزا محمد حسین غروی (1373 ق)، *منیة الطالب فی حاشیة المکاسب*، ج 1، تهران، المكتبة المحمدیة.
56. نائینی، میرزا محمد حسین غروی (1413). *المکاسب و البیع*، ج 1. قم، دفتر انتشارات اسلامی.
57. نخله، موريس، (2007) *الکامل فی شرح القانون المدنی*، ج 9، بیروت: منشورات الحلبي الحقوقیه.
58. نجفی، محمد حسن (1404). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*، ج 28. بیروت، دار إحياء التراث العربی.

59. نراقی، مولی احمد بن محمد مهدی، (1425) الحاشیة علی الروضة البهیة، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم،
60. وحید خراسانی، حسین (1428)، منهاج الصالحین، ج 3، قم: مدرسه امام باقر علیه السلام.
61. یزدی، سید محمد کاظم طباطبایی (1415). *سؤال و جواب*. تهران، مرکز نشر العلوم الإسلامی.
62. یزدی، سید محمد کاظم طباطبایی، (1421). *حاشیة المکاسب*، ج 1. قم، مؤسسه اسماعیلیان.

## References

1. Ahmadzadeh, Sayyyid Abd al-Muttalib. (2000). Temporary Ownership. *Journal of Comparative Law (Mofid)*, No. 24. (In Persian)
2. 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)
3. 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)
4. Amili, Sayyid Jawad Ibn Muhammad Husayni. (1998). *Miftah al-Karama Fi Sharh Qawa'id al-Ahkam by al-'Allama*. V 21. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)
5. Ansari, Murtada Ibn Muhammad Amin. (1994). *Kitab al-Makasib*. V 3&4. Qom: Universal Congress for Reverence Great Shaykh Ansari. (In Arabic)
6. Ardabili, Ahmad Ibn Muhammad (1983), *Majma' al-Fa'idat Wa al-Burhan Fi Sharh Irshad al-Adhhan*, Vol.9, Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)
7. Bahjat, Muhammad Taqi. (2002). *Jami' al-Masaeil*, Qom: Office of Ayatollah Bahjat. (In Arabic)
8. Bahjat, Muhammad Taqi. (2002). *Wasilat al-Najat*. Qom: Shafaq Publication. (In Arabic)
9. Bahrani, Hossain Ibn Muhammad. (N.D). *Al-Anwar al-lavam'i' Fi Sharh Mafatih al-Shara'I'*, V 12. Qom: Magma' Al-bohous Al-'Ilmiyya. (In Arabic)

10. Bahrani, Yusuf Ibn Ahmad (1984), *Al-Hada'iq al-Nadira Fi Ahkam al-Itra al-Tahirah*, Vol. 21, 1th Edition, Qom: *Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)*
11. Code civil français. (In French).
12. Feiz Kashani, Mohammad Mohsin. (n.d.). *Mafatih al-Shara'ei*. Vol. 3. Qom: Ayatollah Marashi Najafi Library. *(In Arabic)*
13. Golpaygani, Sayyid Mohammad reza. (1988). *Majma' al-Masaeil*. Vol. 2. Qom: Daar al-Quran al-Karim. *(In Arabic)*
14. Golpaygani, Sayyid Mohammad reza. (1992). *Hedayat al-Ebad*, Vol. 1. Qom: Daar al-Quran al-Karim. *(In Arabic)*
15. Hakim, Sayyid Mohsin. (N.D). *Nahj al-Fiqaha. Qom: 22 Bahman publication. (In Arabic)*
16. Hilli, Hasan ibn Youssef (1989) *Irshad al-Azhan ila al-Ahkam al-Iman*, vol. 1, Qom: *Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)*
17. Hilli, Hasan Ibn Yusuf Ibn Mutahhar. (1992). *Qawa'id al-Ahkam Fi Ma'rifat al-Halal wa l-Haram*. vol. 2. Qom: *Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)*
18. Hilli, Hasan Ibn Yusuf Ibn Mutahhar. (1999). *Tahrir al-Ahkam al-shar'iyyah*, vol. 3 Qom: Imam al-sadiq peace be upon him Institute. *(In Arabic)*
19. Hilli, Hasan Ibn Yusuf Ibn Mutahhar. (1993). *Tadhkirat al-Fuqaha'*. Vol. 10. Qom: Aal al-Bayt Peace Be upon Them Institute. *(In Arabic)*
20. Hilli, Ja'far Ibn Hasan (1987), *Shara'i' al-Islam Fi Masa'il al-Halal Wa al-Haram*, Vol. 2, Qom, Ismaelian Institute. *(In Arabic)*
21. Hilli, Ja'far Ibn Hasan (1997), *Mokhtasar al-Nafe'i*, Vol. 1 Qom, Ismaelian Almotboat aldineyat. *(In Arabic)*
22. Hilli, Ibn Idris, Mohammad Ibn Mansour. (1989). *al-Sara'ir al-Hawi li tahrir al-fatawi*, Vol. 2, Qom: *Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)*
23. Hilli, Mohammad Ibn Hasan. (1967). *Izah al-Fawaid fi Sharh Moshkelat al-Qawa'id*, Vol 2, Qom: Ismaelian Institute. *(In Arabic)*
24. Hilli, Yahya Ibn saeed. (1984). *Al-Jami' le- Shara'i'*. Qom: *Sayyid al-Shohada' al-Elmiyyah Institute. (In Arabic)*

25. Imam Khomeini, Sayyid Rouhollah Mousawi. (2000). *Kitab al-Bay'*, (Sale Book). V 3. Tehran: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. (In Arabic)
26. Imam Khomeini, Sayyid Rouhollah Mousawi. (ND). *Tahrir al-Wasila*. Vol. 1. Qom: Daar al-Ilm Institute. (In Arabic)
27. Imami khansaari, Mohammad (ND). *Hashiyyat al-Saniyyah ala al-Makasib*. (In Arabic)
28. Imami, Masoud. (2010). Temporary Ownership in Law and Jurisprudence, *Journal of Fiqh* 17(65) 64-122. (In Persian)
29. Isfahani, Muhammad Hossain. (1988). Al-Ijarah (Lease). Qom: Office of Islamic Publication. (In Arabic)
30. Isfahani, Sayyid Abu Alhasan. (2001). Wasilat al-Najat (With the explanations of Imam Khomeini), Qom: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works. (In Arabic)
31. Karaki, Ali Ibn Hossain Amili. (1993). *Jami' al-Maqāṣid Fi Sharh al-Qawa'id*. Vol. 9. Qom: Aal al-Bayt Peace Be upon Them Institute. (In Arabic)
32. Katouzian Nasser. (2006). Properties and Ownership. Tehran: Mizan Publications. (In Persian)
33. Khansaari, Sayyid Ahmad. (1984). *Jamio al-Madark fi Sharh Mokhtasar al-Nafe'i*, Vol. 3. Qom: Ismaelian Institute. (In Arabic)
34. Khoei, Sayyid Abu l-Qasim Mousawi (1989) Minhaj al-Salihin, Vol. 2, Qom: Madinat al-Elm Publication. (In Arabic)
35. Makarim Shirazi, Nasir. (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)
36. MALAURIE, P., L. AYNÈS et P.-Y. GAUTIER. (2016). *Les contrats spéciaux*. Paris: LGDJ. (In French)
37. Mansouri, M. , Alsharif, M. M. and Tabatabaei, M. S. (2019). Analyzing the Nature of Compromise Contract and the Measures of Qualification the Nominate Contracts as Compromise. *Journal of Legal Studies*, 10(4), 159-188. doi: 10.22099/jls.2019.30011.3010 (In Persian)
38. Mazandarani, Ali Akbar. (2008). Dalil Tahrir al-wasila-Al-Waghf (Endowment). Tehran: Institute for Compilation and Publication of Imam Khomeini's Works (In Arabic)

39. Montazeri, Hosein Ali. (ND). Resaleh Istiftaat (Questionnaire book of Jurisprudence). Vol. 3. Qom. *(In Arabic)*
40. Moqniyyah, Mohammad Jawad. (2000). Fiqh al-Imam al-sadiq *peace be upon him*. Vol. 4. Qom: Ansariyan Institute. *(In Arabic)*
41. Morawwej Jazayeri, Sayyid Mohammad Ja'far. (1995). Hoda al\_Talib fi Sharh al\_Makasib, Vol. 6, Qom: Daar al-Ketab Institute. *(In Arabic)*
42. Mousawi Bojnourdi, Sayyid Hasan. (1998). al- *Qawa'id* al-Fiqhiyyah. Vol 2&4. Qom: Al-Hadi Publication. *(In Arabic)*
43. Na'ini, Muhammad Hossain. (1953). *Munyat al-Talib Fi Hashiyat al-Makasib (Commentary on al-Makasib)*.Vol. 1. Tehran: Muhammadiyya Bookstore. *(In Arabic)*
44. Na'ini, Muhammad Hossain. (1992). *Al-Makasib Wa al-Bay'*. Vol. 1. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. *(In Arabic)*
45. Naraq, Ahmad ibn Mohammad, (2004). *Al-Hashiya ala al-Ruza al-Bahiyya*, Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom
46. Najafi, Muhammad Hassan. (1983). *Jawahir al-Kalam FI Sharh sharā' al-Islam*. Vol. 28. Beirut: Daar Ihya al-Turath al-Arabi. *(In Arabic)*
47. Penela.D, Morais, A & Gregory.A An analytical inquiry on timeshare research, International Journal of Hospitality Management, 76 (2019) 132–151.(In French)
48. Rouhani, Sayyid Sadiq. (1991). Fiqh al-Sadiq Peace Be upon Him Vol. 20. Qom, Daar al-kitab\_ Imam Sadiq Peace Be Upon Him Seminary. *(In Arabic)*
49. Sabziwari, Seyyed Abd al-A'la, (N.D) Jame Al-Ahkam Al-Sharia, Qom: Al-Manar Institute.. *(In Arabic)*
50. Sabziwari, Sayyid Abd AlAalaa. (1992). Muhazzab al-Ahkam. Vol 22. Qom: Al Manar. *(In Arabic)*
51. Sabziwari, Muhammad Baqir. (2002). *Kifayat al-Ahkam*, Vol. 2. Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. *(In Arabic)*
52. Safi Golpaygani, Lotf Allah. (1995). Hedayat Al-Ebad, Vol. 1. Qom: Daar Al-Quran Al-Karim. *(In Arabic)*

53. 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)
54. Sanhuri, Abd al-Razzaq. (N.D). *Al-Wasit 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)
55. Shahid Awwal, Muḥammad Ibn Makki. (1996). *Al-Durus al-Shari'a Fi Fiqh al-Imdmiya*, V 2&3, Qom: Islamic Publication of Theological Lecturers Association of Hawza 'Ilmiyya Qom. (In Arabic)
56. Shahid Thani, Zayn al-Din 'Ali al-'Amili. (1992). *Masalik al-Afham Fi Sharh Shara'i' al-Islam*. Vol. 5&12, Qom: Ma'arif Islami Institute. (In Arabic)
57. Shahid Thani, Zayn al-Din 'Ali al-'Amili. (2000). *Rasaeil al-Shahid Thani*. Vol. 1. Qom: Qom Seminary Islamic Explanations Office Publications. (In Arabic)
58. Shahid Thani, Zayn al-Din 'Ali 'Amili. (1989). *Al-Rawda al-Bahiyya Fi Sharh al-Lum'a al-Dimashqiya*, Vol. 4, Qom: Davari library. (In Arabic)
59. Shariati, Saeed, *Fiqh magazine of Ahl al-Bayt, Peace Be upon Them*. Vol. 26. Qom: Institute of Encyclopedia of Islamic Jurisprudence on the Religion of Ahl al-Bayt, Peace Be upon Them(In Persian)
60. Shirazi, Seyyed Mohammad Hosseini. (ND). *Iisal al-Taalib ilaa al-Makasib*, Vol. 15. Tehran: Aalami publications(In Arabic)
61. Sistani, Sayyid Ali. (1996). *Minhaj al-Salehin*. Vol. 2. Qom: Office of Hazrat Ayatollah Sistani. (In Arabic)
62. Tabatabaei Yazdi, Sayyid Muḥammad Kazim. (2000). *Commentary on al-Makasib*, Vol. 1. Qom: Ismaelian Institute. (In Arabic)
63. Tabatabaei Yazdi, Sayyid Muḥammad Kazim. (2000). *Question and Answer*. Tehran: Islamic Sciences Publishing Center. (In Arabic)
64. Tusi, Muhammad ibn Ali (1987). *Al-Wasilah ila Nail Al-Fazilah*, Qom, Ayatollah Marashi Najafi Library Publications

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

Time sharing is a subject that today is disputed as contract that can be adapted from western law. Supporters of accepting this contract in Iranian law believe that due to constructive existence(mental existence) of ownership, it can be created temporarily through the mind, while temporary ownership has a history in jurisprudence. But due to the fact that today's custom does not consider the nature of property ownership to include temporal ownership, this mental creation should be considered outside of nature of ownership. So this mental creation will have no effect. In addition, the cases referred to as temporary ownership in jurisprudence are often a type of implicit temporary ownership, which cannot be used to prescribe explicit temporary ownership. But in order to obtain many benefits of this contract, without using this contract completely in Iran's law, similar contracts can be used, such as compromise contract of object and interests . In the form of compromise contract, the ownership of part of the object and benefits of the property are transferred symmetrically to another, are transferred to another. This type of contract has its effects and rules, each of which will be discussed in this article.

Keywords: Time sharing, explicit temporary ownership, implicit temporary ownership, compromise contract of object and interests