

بررسی تطبیقی بیع ازمانی در فقه امامیه و مذاهب پنج گانه

(تاریخ ارسال مقاله ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ تاریخ تصویب ۱۴۰۳/۰۹/۲۳)

معصومه صادق تبریزی^۱

سیدرسول حسینی کجوری

حامد خانه کشی

چکیده

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 منشا اعتبار آن است و کیفیت اعتبار مالکیت نیز به دست همان منشا اعتبار است. شارع مقدس در مورد مفهوم مالکیت و مصادیق آن بیان خاصی ندارد و تشخیص این امور را به عرف و عقلا واگذار کرده است با عنایت به این که موقت بودن مالکیت یا تایم شایر، 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 و خواهیم دید که در بسیاری از موارد چنین اعتباری تحقق یافته است. اگر دلیلی بر مالکیت موقت وجود داشته باشد مانعی از آن نیست و چون مالکیت امری اعتباری و قابل توقیت و تایید است تابع اعتبار شارع یا عقلا خواهد بود. مهم ترین دلیل مشروعیت مالکیت موقت وقوع آن در فقه است. موارد متعددی در فقه میتوان یافت که فقها قائل به مالکیت موقت شده اند. این موارد نشان می دهد که مفهوم مالکیت موقت در میان فقها امری ناشناخته و مبهم نبوده بلکه در پاره ای موارد به مشروعیت آن معتقد شده اند. با توجه با جایگاه تایم شایر در مبانی حقوق و فقه

امامیه و انعکاس آن در مذاهب پنجگانه، ابعاد این قرار داد به گونه ای مقایسه های مورد بررسی قرار می گیرد. پرسش هایی که در این فصل از پژوهش تنظیم شده اند آن است که صحت و اعتبار بیع ازمانی مبتنی بر مذاهب پنجگانه چگونه است؟ چه دیدگاه هایی درباره مباحث مربوط به فقه ازمانی از سوی فقهای فقه امامیه و مذاهب پنجگانه ارائه شده است؟ فرضیه های این فصل از پژوهش بر این نکته تاکید می نمایند که بیع ازمانی از منظر دستگاه فقهی امامیه و مذاهب پنجگانه دارای اعتبار وثیقی است و در استحکام مباحث مربوط به بیع، حجت محسوب میگردد مزید بر آنکه خط مشترک و گاهاً متفاوتی از دیدگاه ها بر ابعاد بیع ازمانی وجود دارد که دلالت بر لزوم آن در مباحث بیع می نماید.

واژگان کلیدی: بررسی تطبیقی، بیع ازمانی، مالکیت موقت، مذاهب پنجگانه، فقه امامیه

بخش اول: مذهب حنفی

موسس این مذهب نعمان بن ثابت مکنی به ابو حنیفه بود که بین سالهای ۸۰ تا ۱۵۰ هجری می زیست. او که در کوفه ولادت یافت، نواده یک اسیر از مردم کابلستان بود و بیشتر عمر خود را در کوفه به تدریس فقه سپری نمود او از خود کتابی برجای نهاد موسوم به «الفقه الاکبر» و نیز کتابی به او نسبت میدهند موسوم به وصیه ابی حنیفه که در صحت این انتساب اظهار تردید شده است مذهب ابو حنیفه بدین سه امر مشخص میشود، یک اهمیت دادن فراوان به رأی؛ به کار بردن قیاس؛ و سه دیگر قول به استحسان. استعریف هر سه مورد چنین باشد که رأی اعتبار دادن به برداشت شخصی از نصوص را گویند معادل هر مینوتیک در (یونانی «قیاس» عبارت است از استنباط معنی از، نص در موضوع، خاص و تسری دادن همان حکم در موضوع مشابه و استحسان که شبیه به "استصلاح" مالک است عبارت است از ترک رأی و قیاس در برخی مار المسلمون حسناً، فهو عندالله حسن. اتخاذ آنچه برای مردم اوفق و احسن باشد و عقل پسندد. به استناد این حدیث: احوال و برجسته ترین فقیهان حنفی

عبارت بودند: از ابویوسف یعقوب متوفی به سال ۱۷۹ ه‍.ق، مؤلف (کتاب «الخراج که برای خلیفه هرون الرشید ۱۷۰) تا ۱۹۴ حکومت کرد نوشته بود. و محمد الشیبانی متوفی به سال ۱۸۹ ه‍.ق مؤلف کتاب الجامع الصغیر این دو تن از شاگردان نامی ابوحنیفه بودند و ماتریدی متوفی به سال ۳۳۳ ه‍.ق که یکی از موسسان مکتب جدید «کلام» بود. و قدوری متوفی به سال ۴۲۸ ه‍.ق مؤلف کتاب «المختصر فی الفقه و برهان الدین علی مرغینانی متوفی به سال ۵۹۴ ه‍.ق مؤلف کتاب «الهدایه» در فقه و غیره.

اکنون مذهب حنفی علاوه بر این که مذهب تمام اقطار اسلامی ترک زبان از اوغور در مشرق تا استانبول در مغرب است در شبه قاره ی هند، افغانستان نواحی شرقی، ایران عراق و شامات نیز شمولیت دارد در عهد امپراطوری عثمانی مذهب حنفی مذهب رسمی و مذهب رسمی و دولتی شناخته میشد همان شهرستانی، مذاهب، مال ونحل، مذاهب پنجگانه مذهب حنفی و نیز رک. فقه سیاسی، ابوطالب کرمی .

مفتیان و قاضیان میتوانستند در امور شخصی از دیگر مذاهب پیروی داشته باشند. لکن در صدور احکام قضایی و فتوی باید بر مبنای اصول مذهب حنفی حکم میکردند .

بخش دوم: مذهب مالکی

۷۹ در موسس این مذهب امام مالک ابن انس است وی به سال ۹۳ هجری در مدینه زاده شد و به سال همان شهر وفات یافت از آثار او کتاب الموطأ است که شامل ۱۷۰۰ حدیث است وی قصد داشت که مذهب فقهی مستند به حدیث به وجود آورد مالک در ابتدا تنها به کتاب الله و سنت سول الله استناد می جست اما آرام آرام اصل اجماع علمای مدینه و رأی را نیز بر اصول خود را نیز در نظر گیرد و در هر موقعیتی آنچه اصلح، است رعایت شود . مذهب مالکی گذشته از مزود دیگر اصلی که مالک آورد «استصلاح» بود. بدین معنی که هنگام وضع حکم، مصلحت عامه حجاز و ،مدینه در مصر، علیا افریقای

شمالی و اسپانیای عربی اشاعه یافت و در برخی مناطق مذهب رسمی دولتی شناخته شد اکنون در میان مسلمانان مغرب (مراکش) تونس و الجزائر تفوق یافته و در سودان و مصر نیز پیرو دارد .

بخش سوم: مذهب شافعی

مؤسس این مذهب امام محمد بن ادریس شافعی است که در سال ۱۵۰ هجری در غزه متولد شد و به سال ۲۰۴ در فسطاط وفات یافت شافعی نیز چون مالک معتقد به اجماع بود ولی اجماع او مانند مالک تنها علمای مدینه را در بر نمیگرفت باید شامل تمام علمای اقطار اسلامی در یک عصر شود شافعی رأی و استحسان را نپذیرفت همچنان که استصلاح مالک را نیز قبول نداشت. او تنها به قیاس عمل کرد ولی در رساله خود آن را منحصر به مواردی کرده است که قرآن اجماع و سنت نیز آن موارد را در بر میگیرند. اکنون. مذهب شافعی در سرزمینهای مصر، سوریه، عراق، نوار جنوبی و غربی، ایران امارات متحده، عربی، حجاز اندونزی و مالزی پیرو دارد. مذهب شافعی فقهای برجسته در تاریخ خود داشته است. در تکوین علم «کلام» نقش اول دارد و در این اشخاص را میتوان نام برد ابوالحسن الماوردی ۴۵۰ - ۳۶۴ هـ و ألف کتاب مشهور فروع سوم و چهارم هجری مذهب دربار عباسی بوده است از میان فقهای برجسته ی این مذهب -همان .حسن شهرستانی مذاهب و ملل و نحل مذاهب پنجگانه مذهب مالکی الاحکام اصول کلام که در بخش بعدی کتاب خواهد آمد عطا ملک جوینی خراسانی ملقب به امام السلطانیه» (فقه حکومتی ابو الحسن علی الاشعری (۳۲۴ - ۲۶۰ هـ) یکی از مواسان غزالی (۵۰۵ - ۴۵۰ هـ ، حق ابو زکریا النووی (متوفی ۶۷۷ هـ) جلال الدین سیوطی (متوفی ۹۰۹ هـ الحرمین که) صوفی نیز بود متوفی ۴۷۸ هـ حق ابو شجاع اصفهانی (متوفی ۵۰۰ هـ) امام ابو حامد مق رشید الدین فضل الله ،همدانی ملقب به «طیب» (۷۱۸ - ۶۴۵ هـ همهی این اشخاص ت بسیار ارزشمند در فقه ، کلام عرفان و ادبیات به جا گذارده اند .

بخش چهارم: مذهب حنبلی

قیاس، مؤسس این مذهب امام احمد بن حنبل است که در سال ۱۶۴ هجری قمری در بغداد متولد شد و به سال ۲۴۱ در همان شهر وفات نمود ابن حنبل شاگرد شافعی، بود و دروس فقه او را گوش می‌داد. او مذهبی تازه به معنی دقیق کلمه، نیاورد بلکه هر بدعت و نوآوری را رد میکرد نیز استحسان و استصلاح را نپذیرفت و تنها به رأی تمسک جست، آن هم با این شرط که جز در مرحله ی نهایی نیاز از آن کمک نگیرد یعنی زمانی که راه حل مسأله در قرآن بالکل محال باشد نزد ابن حنبل اصول فقه عبارت از قرآن، حدیث و سنت است. شاگردانش نظرات وی را جمع آوری و مدون ساختند در فواصل قرون چهارم تا هشتم هجری مذهب حنبلی در سراسر قلمرو اسلامی نقشی مهمی ایفاء کرد و تعداد حنبلیان بسیار بودند در مقاطع قرون هفتم و هشتم هجری "تقی الدین احمد بن تیمیه فقیه نامی حنبلی متوفی به سال ۷۲۹ هق) با تعصب مفرط علیه هر نوع بدعت قیام، نمود مواعظ و تبلیغات وی ناشیانه بود، سرانجام، به زیان حنبلیان انجامید و دشمنی دیگران را علیه ایشان برانگیخت.

حنبلیان بر ضد تقدیس و بزرگداشت اولیاء الله و زیارت مراقد ایشان، که در قرنهای سوم و چهارم هجری در میان مسلمانان شایع شده بود به مبارزه برخاستند و این امر را بدعتی می دانستند که برای توحید خطرناک است. در مجموع سختگیریهای حنبلیان و قشری گری و متابعت از ظاهر کلمات بدویت افکار و اراء تعصب مفرط و دورافتادگی ایشان از واقعیات زنده ی تاریخ بر منجر به سقوط و انحطاط این مذهب شد اکنون اگر چند محفل کوچک حنبلی در را به حساب، نیاوریم میتوان گفت این مذهب تنها در نجد و حجاز رواج دارد. روی هم هم شامات و مصر معهدا برپایه ی دیگر دیسهای مذهب، حنبلی به ویژه تألیفات ابن تیمیه در قرن دوازدهم هجری در زندگی پدرشاهی نجد و حجاز فرقه ی مشهور وهابیون تکوین یافت و اکنون جریان وهابیت در حسن شهرستانی مذاهب و ملل و نحل مذاهب پنجگانه، مذهب شافعی حسن، شهرستانی مذاهب و ملل و نحل مذاهب پنجگانه مذهب حنبلی چهره ی خشن القاعده و طالبانیسم تجلی یافته است که مشکلات بزرگی به بار آورده است.

ولی وهابیون میگویند وهابیت مذهب نیست بلکه دعوتی است بسوی سلفیت و اصالت اسلام اولیه مذاهب را جزء مذاهب سنی می‌شمارند و میگویند اختلافات موجوده در فروع فقهی است که در اصول و مبانی لذا فقهای اهل سنت عدول پیروان هر یک از مذاهب را به مذهبی دیگر بلا اشکال تقلید از مذهب امامیه را نیز چون مذهب سنی مجزی و میری ذمه می‌شمارد. می‌دانند فراتر، آن، شیخ محمود شلتوت متوفی ۱۹۶۳ مذاهب فقهی را پنج تا دانسته و حتی رجال اهل سنت هر یک از این فقهای چهارگانه را مجتهد مطلق میدانند و همه ی این گفتار پنجم مذهب امامیه وصی "نیز که آن و امامیه" یک فرقه از تشیع است که با دیگر فرقه های شیعه چون، کیسانیه، عباسیه زیدیه اسماعیلیه، فتحیه، فاطمیه، قرامطیه غلات و غیره دارای وجوه موافق و مفارق است. بزرگترین وجه مشترک همه ی شیعیان وصایت حضرت علی است؛ فقط غلاه علی را فراتر از "و می داند و معتقد است که روح خدا در او حلول کرده و او فوق بشر است اختلاف امامیه با فرق سابق الذکر اهل سنت بیش از آن که بر سر اصول و مبانی استنباط فقهی، باشد بر سر همین وصایت امامت است. امامیه امامت را از ارکان ایمان میدانند و علی را جانشین پیامبر و امام اول می شمارد و این انتصاب را از جانب خدا میدانند که به موجب آیه ی (۶۷:۵) از قرآن مجید واقع شده و در روز هجدهم ذی الحجه الحرام سال دهم، هجرت به هنگام مراجعت از موسم حج را حجه الوداع یعنی آخرین حج پیامبر میخوانند در کنار برکه ی موسوم به «خُم غدیر» (بین مکه مدینه و در حضور ده ها هزار نفر حاجی از اقطار بلاد اسلامی توسط پیغمبر اعلام و معرفی شده، است که مورد تأیید و تصدیق حاضران در مجلس نیز قرار گرفته و حتی با علی بیعت کردند. و این در سه ماه کمتر از رحلت پیامبر اکرم بوده است اما اهل سنت حدیث غدیر را داستان پردازی می دانند و اصلاً وقوع یک چنین روی داد را از اساس منکراند آنها میگویند پیغمبر قبل از رحلت معرفی نکرده است و در ادامه انکار واقعه ی غدیر می پرسند: خود هیچ کس را به جانشینی چگونه ممکن است حدیثی با این بزرگی و روی دادی با چنین اهمیت در مدت زمانی کمتر از سه ماه تا زمان رحلت حضرت رسول به فراموشی عمومی سپرده شده باشد؟ حتی امروزه دیگر اندیشان اهل

سنت کسانی چون نصر حامد «ابوزید که عقل را نیز در بررسی مسایل دینی می:گویند از آنجا که پیامبر بر دلها حکومت می،کرد اهل استبداد رأی،نبود در امور با اصحاب دخالت می دهند .

امر مهم به تعیین خلیفه نکرد. بالمقابل شیعیان می:پرسند چطور ممکن است جناب محمد مصطفی برای مشورت مینمود و نظر آنها را ملحوظ میداشت حتی اگر با نظر خودش متفاوت بود بناءً اقدام وصایت و جانشینی خود و سرنوشت مسلمین بیتفاوت بوده و فکری برای آینده ی آنان نکرده باشد ؟ امامیه می:گوید پس از علی یازده نفر از اعقاب ذکور او به ترتیب از هر نسلی یک نفر به امامت رسیده.اند این امامان جملگی از ناحیه ،پدر علوی و از ناحیهی ،مادر فاطمی هستند یعنی از فرزندان ذکور همسر اول علی فاطمه دختر (پیامبر) میباشند لا .غیر امامان حایز صفات و ملکاتی چون عصمت و علم غیب هستند امام دوازدهم مهدی صاحب (زمان که فرزند امام یازدهم حسن (العسکری میباشد متولد سال ۲۵۵ هجری است از ۵ سال پس از تولد تا اکنون و در)به زعم تا مدت نا از این پس معلوم به عنوان امام زمان در بین مردم به طور ناشناس) زندگی میکند و از نزدیک ناظر بر اوضاع و احوال مؤمنین میباشد به موقع ظهور خواهد ،کرد، و حکومت جهانی یک پارچه تشکیل خواهد .داد او موفق تر از همهی پیامبران خواهد ،بود کار اقامه ی قسط و داد به تمامه به دست او انجام خواهد یافت و همه آرزوهای سرکوفته ی بشر توسط او محقق خواهد شد حال حاضر در میان مؤمنین امور دینی از طریق مرجعیت و فتوی اداره می.شود فقهای شیعه خویش خود را نماینده ی عام او میدانند. فقه امامیه به مرور تدوین یافته و مانند آن چهار مذهب اهل سنت بنیانگذار واحدی،ندارد گرچه گفته میشود که فقه امامیه توسط امام جعفر صادق (امام) ششم ۱۴۸ - ۸۱ هق تکوین یافته اما این مطلب ناظر بر روایاتی است که از ناحیه ی ایشان آمده و فقهای امامیه اهمیتی زیاد به آنها میدهند ؛ و گرنه امام صادق اصول استنباط فقهی وضع نکرد امامیه در این مورد دستشان باز است فقه خود را فقه اهلیت و مذهب خود را مذهب اهلیت و گاهی کلاسیک تر از :آن مکتب اهلیت و مکتب تشیع نیز می خوانند. مذهب خود را «جعفری» نیز مینامند اینها بیشتر یادآور تعارفات است همچنان که هم فقه و هم معهدا کم نیستند تعداد

فقه‌های امامی که از قرون اولیه هجری به جمع‌آوری احادیث بر مبنای نظرات شیعی پرداختند یکی از گردآورندگان حدیث امامیه که شهرتی بسیار دارد، محمد بن الحسن القمی متوفی ۲۹۱ ه‍.ق، است. دیگری محمد بن یعقوب الکلینی است که به سال ۳۲۸ در بغداد درگذشت و صاحب کتاب مفصلی تحت عنوان الکافی فی علم الدین^۱ است که مجموعه‌ای است حاوی بیش از شانزده هزار حدیث که به قول خود، مصنف از آن میان تعداد ۵۰۷۲ حدیث صحیح و مورد وثوق، است و ۹۴۸۵ حدیث دیگر ضعیف است و باقی را باید با قید احتیاط پذیرفت این مجموعه به دو بخش اصول و فروع (کافی) تقسیم شده است. بزرگترین فقیه و عالم الهیات شیعه امامیه در قرن چهارم ابو جعفر محمد بن علی القمی، مشهور به "صدوق" و ملقب درود زندگی گفت. مبحث ابن بابویه "است. وی در سال ۳۴۴ (ه‍.ق) از خراسان به بغداد رفت و در سال ۳۸۱ در آنجا به دوم بررسی بیع‌ازمانی در مذاهب پنجگانه به عنوان تکمیل بحث گذشته به بررسی برخی از شیوه‌ها و قالب‌های تایم شایر با تاسی بر مذاهب بحث و بررسی درباره قرارداد انتقال مالکیت زمان بندی شده در فصل گذشته به پایان رسید اینک پنجگانه می‌پردازیم این نکته در خور توجه است که مذاهب پنجگانه و فقه امامیه اگرچه از نظر عنوان و قالب قراردادی تفاوت جدی با قرارداد تایم شر دارند اما در عمل، نتایج و آثار نسبتاً مشابهی را به دنبال دارند گفتار اول بیع مشاع به شرط مهایات در مذاهب پنجگانه تقسیم منافع در مال مشاع که چند نفر در کنار هم مالک مال هستند یکی از مباحث مورد توجه فقها و حقوقدانان می‌باشد به طور کلی مالکین مشاع برای تقسیم منافع مشترک مال مشاع از دو طریق میتوانند اقدام نمایند. الف) تقسیم به اجزاء مانند اینکه دو نفر که در خانه‌ای شریکند برای انتفاع از خانه، خانه را به حسب اجزاء آن تقسیم نمایند یعنی نصف خانه به یکی از آنها و نصف دیگر به دیگری واگذار شود تا در آن سکونت یابند. ب) تقسیم به زمان انتفاع مثلاً دو نفر که در اتومبیلی شریکند توافق می‌کنند که به صورت ماهانه از آن استفاده کنند یعنی یک ماه نفر اول و ماه دوم نفر دوم و به همین ترتیب... بنابراین شرکای مشاع می‌توانند در یک قرارداد مهایات منافع مال مشاع را تقسیم نمایند. شایان ذکر است که مهایات به عنوان یک قرارداد، مستقل قابل انعقاد بوده و در حدود مفاد خود معتبر و لازم الاجراست و لذا لزومی ندارد که به صورت صلح و یا

یکی دیگر از عقود معین در آید. تقسیم مهایاتی به نظر برخی از فقها توافقی جایز و قابل فسخ است البته این نظر از سوی برخی حقوقدانان مورد خدشه قرار گرفته و آنان مهایات را قرارداد و توافقی الزام آور دانسته اند اما برای گریز از اختلاف فوق می توان مهایات را به صورت شرط ضمن عقد در آورد و الزام آور بودن آن را قطعی و بی اشد نمود. یکی از شرکت هایی که در سالهای اخیر از این شیوه برای تقسیم منافع املاک خود بهره گرفته است شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران است. این شرکت ویلاهای متعلق به خود را به صورت بیع مشاع مشروط به مهایات به مشتریان خود به فروش رسانده است گفتار دوم صلح منافع در مذاهب پنجگانه می. کند یکی از شیوه های مشابه که در، آن منافع عین به صورت زمان بندی شده مورد استفاده قرار میگیرد قرارداد صلح منافع میباشد. بر طبق این قرارداد شخصی که مالک عین است مالکیت عین را به مشتریان منتقل نمیکند بلکه صرفاً منافع عین مورد نظر را به چند نفر از طریق عقد صلح، منتقل به عنوان مثال شخصی که مالک ویلا یا آپارتمان است منافع ملک خود را به دوازده نفر به صورت صلح معوض منتقل میکند به گونه ای که هر یک از آنها در قبال، مبلغی منافع یک ماه در سال آن ملک را مالک می. شوند چنان که مشاهده میشود چنین صلحی در، واقع نتیجه عقد اجاره را به دنبال دارد یعنی همان گونه که در، اجاره عین در مالکیت موجر باقی مانده، منافع آن در مدت معین ه مستأجر تملیک می شود در عقد صلح مورد نظر نیز منافع عین به صورت زمان بندی شده به انتقال می یابد بدین ترتیب متصالحین سهم و بهره ای از عین مال ندارند و تنها در مدت متصالحین زمان معین مالک منافع آن منافع آن میشوند. رویه در سالهای اخیر مورد عمل بعضی شرکتها قرار گرفته است که از آن جمله میتوان شرکت نارنجستان زیبای شمال را نام برد. شرکت مزبور که در سال ۱۳۷۵ تأسیس و ثبت شده از بدو تأسیس اقدام به احداث هتل نموده است به گفته مسؤولان، شرکت این شرکت به جای اینکه منافع هر اتاق یا سوئیت را به صورت روزانه به افراد واگذار نماید و مال الاجاره دریافت کند منافع اتاقها و سوئیتها را به صورت قطعی و برای مدت یک ماه در سال با انعقاد عقد صلح منافع منتقل نموده است متصالحین در مدتی که مالک منافع هستند میتوانند شخصاً از آن منتفع گردند یا، آنان منافع به دیگران واگذار و مال الاجاره دریافتی به متصالحین

پرداخت شود. این شیوه، اگرچه از نظر فقهی و، حقوقی بیاشکال به نظر میرسد اما اجرای آن، منافع متصالحین را در معرض خطر قرار میدهد زیرا متصالحین که تنها مالک منافع ملک هستند هیچ گونه حق مالکیتی نسبت به خود ملک ندارند بنابراین حق هیچ گونه تصمیم گیری در مورد عین مال را ندارند. از طرف به دستور عین آن نیست اما با استناد به مالکیت عین میتواند دست به اقداماتی بزند که در نهایت به ضرر صاحبان منافع تمام، شود به عنوان مثال اختیار مالک عین در دیگر مالک، اگرچه مالک منافع موسوی تبریزی جزوه استفتائات مرکز و برای دیدن نظرات سایر علما در این رابطه نیز ر.ک - آیت الله همان ماخذ.

این مورد، فروش، هبه و سایر انتقالات میتواند در مواردی صاحبان منافع را با مشکل روبه رو کند از گذشته اگر مالک به استناد مالکیت خود تغییراتی در ملک ایجاد کند که منجر به کاهش منافع آن و یا از بین رفتن منافع در بخشی از سال یا در کل سال، شود تکلیف متصالحین زیان دیده چیست؟ برای گریز از اشکالات فوق و سایر مشکلاتی که ممکن است در این قرارداد بروز کند. بایستی وظایف و اختیارات هر یک از مالک و متصالحین به روشنی مشخص شود و در قرارداد مورد توافق قرار گیرد متأسفانه قرارداد صلح منافع که توسط شرکت نارنجستان شمال تنظیم شده است در مورد موارد پیش گفته سکوت کرده و به همین جهت حقوق متصالحین را در معرض خطر قرار داده است ۱ گفتار سوم شرکت سهامی در مذاهب پنجگانه یکی دیگر از طرقی که میتوان برای استفاده منظم و زمان بندی شده از مال مشترک مورد عمل قرار داد؛ ایجاد شرکت سهامی بین شرکا می. باشد در این شیوه چند نفر میتوانند برای خرید واحدهای مسکونی اقدام به انعقاد عقد شرکت و ایجاد یک شرکت نمایند و از مال شرکت واحد مسکونی مورد نظر را خریداری و به طور مشترک از آن بهره مند شوند. به عنوان مثال دوازده نفر به منظور احداث یا خرید واحد مسکونی اقدام به تشکیل شرکت سهامی یا شرکته با نام دیگر برای انجام امور ساختمانی، نموده هر کدام از آنها سهم مشخصی از سرمایه شرکت را تأمین می. کنند شرکت مزبور چه به صورت شرکت سهامی باشد و یا به صورت یک شرکت ساختمانی

واجد وصف تجارتی بوده دارای شخصیت حقوقی می‌باشد شرکاء پس از تشکیل شرکت با سرمایه فراهم آمده ساختمان یا ویلایی را خریداری نمایند پرواضح است که با توجه به تحقق یک شخصیت حقوقی در فرض، فوق اموال گرد آمده متعلق به شرکت بوده و شرکاء تنها عضو شرکت و صاحب سهام هستند و به همین جهت ملک خریداری شده نیز متعلق به شرکت می‌باشد شرکاء برای استفاده و بهره برداری از ملک خریداری شده این ترتیب را اتخاذ میکنند که هر کدام از آنها در مدت معینی از سال از آن استفاده نمایند. این ترتیب اگرچه در، حقیقت همان صورت نظام یافته مهائیات است اما از آنجا که در اینجا سخن از اشاعه مالکیت مطرح نیست - به خلاف بحث مهائیات تفاوت این روش با بیع متاع مشروط به مهائیات روشن می‌گردد مزیت این راهکار آن است که صاحبان سهام میتوانند سهام خود را به دیگران منتقل کنند یا با سهام شرکت‌های مشابه مبادله نمایند بدون آنکه نقل و انتقال یا مبادله به - آیت الله، سید محمد صادق، روحانی المسائل المستحدثه، ص ۷۲.

عین ملک یا منافع آن بین المللی نیز به آسانی و سهولت انجام شود گفتار چهارم مرتبط گردد و به همین جهت این انتقالات یا مبادله ها میتواند در عرصه افراز زمانی در مذاهب پنجگانه ساده ترین و طبیعی ترین راه تقسیم مال مشترک آن است که مال مشترک به طور عادلانه بین شرکاء تقسیم و توزیع گردد این تقسیم را افراز میگویند در همین رابطه ماده ۵۹۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد ترتیب تقسیم آن است که اگر مال مثلی باشد به نسبت سهام شرکا افراز میشود . طبیعی که افراز تنها در اموال قابل تقسیم متصور بوده و اموالی را که قابل توزیع عادلانه نیست نمیتوان از راه افراز تقسیم. نمود ماده ۳۱۷ قانون امور حسبی مقرر می‌دارد در صورتی که مال اعم از منقول یا غیر منقول قابل تقسیم و تعدیل نباشد ممکن است فروخته شده بهای آن تقسیم شود ارتکاز عرفی از معنای افراز آن است که عین مال مشترک بین شرکاء توزیع گردد و به هر یک از آنان به نسبت سهم مشاعشان حصه ای از عین داده شود در مورد ،املاک افراز به صورت توزیع مکانی میباشد و چنان که گفتیم افراز به این معنا تنها در اموالی امکان دارد که اولاً قابل تقسیم بوده و ثانیاً دارای اجزای مساوی و برابر باشد و گرنه از راه

تعدیل یا فروش اموال مشترک باید اشاعه را منحل نمود. سؤالی که در اینجا مطرح میشود آن است که آیا در اموال مشاع غیرقابل تقسیم، راه حل دیگری جز فروش و تقسیم ثمن وجود ندارد؟ پاسخ به این سؤال به برداشت ما از افراز بستگی دارد اگر افراز را به معنای پیش گفته دانستیم پاسخ این سؤال منفی خواهد بود اما اگر مفهوم گسترده تری برای افراز قائل شویم هنوز در اموال غیر قابل تقسیم نیز راهی برای افراز مفهوم وجود خواهد داشت. توضیح آنکه افراز به معنای توزیع عادلانه مال مشاع می باشد. این توزیع عادلانه همواره از طریق اختصاص دادن بخشهای مختلف مال به افراد صورت میگیرد به گونه ای که مالکیت مشاع شرکا به چند مالکیت جداگانه و در عرض هم بر بخشهای، مال تبدیل میشود اما صورت دیگری نیز برای افراز میتوان تصور کرد و آن عبارت است از افراز (زمانی به این صورت که مالکیت مشاع، شرکاء به چند مالکیت در طول زمان تبدیل شود برای روشن شدن موضوع به ذکر مثالی مبادرت می شود: فرض کنیم چهار نفر به صورت مشاع مالک قطعه زمینی به مساحت هزار متر مربع این افراد برای تقسیم زمین اقدام به افراز آن مینمایند یعنی هر کدام از آنان در دویست و پنجاه سید حسین، بجنوردی هستند، همان کتاب ص ۱۲، امام خمینی در این زمینه تصریح میدارد الصلح عقد مستقل بنفسه و عنوان براسه فلم يلحقه احکام سایر العقود و لم تجز فيه شروطها و ان - سید محمد بحر العلوم، بلغة الفقيه، ج ۱، ص ۶۳. افاد فائدتها فما افاد فایده البیع لا تلحقه احکامه و شروطه ... (تحریر الوسیله، ج ۱، ص ۵۱۶)

خانه ای هستند برای تقسیم خانه در صورت امکان باید خانه را به چهار قسمت مساوی تقسیم زمین تصرف میکند و مالکیت بی معارض می باشد اما فرض کنیم که این چهار نفر مالک کند و در صورت عدم امکان از راه تعدیل مشکل را حل نمایند اما اگر این هم امکان نداشته باشد. تکلیف چیست؟ راه دیگری که برای تقسیم خانه میتوان پیشنهاد داد افراز زمانی است به این تقطیع شود به عنوان مثال در فرض، فوق خانه، مزبور در هر فصل، سال ملک یک نفر از آنان صورت که مالکیت مشاع آنان در یک دوره مشخص زمانی با توجه به قطعه های مساوی افراز و دانسته شود بدون آنکه در . نمودیم در عین

ملک افراز یا توزیعی صورت گیرد بر امکان و در افراز زمانی مالکیت شرکا بر کل عین باقی میماند و تجزیه نمیشود اما از نظر مدت محدودیت می‌یابد. بدیهی است که امکان و مشروعیت افراز زمانی متوقف است به مشروعیت مالکیت موقت و از آنجا که ما در مباحث گذشته امکان و مشروعیت آن را اثبات مشکلی از این طریق وجود ندارد. تنها مشکلی که در راه تصور افراز زمانی خودنمایی می‌کند آن است که چنان که گفتیم ارتکاز عرفی متشرعه و میتوان گفت تمام فقها از افراز، همان افراز و توزیع عین بوده است و افراز زمانی به کلی از ذهن و تصور آنان دور بوده و لذا ممکن است گفته شود چنین برداشتی از معنای افراز خلاف فهم و ارتکاز عرف و در نتیجه خلاف شرع است. اما در این رابطه باید یادآور شد که چنین برداشت و ارتکازی از معنای افراز به دلیل رواج آن در میان مردم بوده است و از آنجا که بسیاری از فقها مالکیت موقت را امری نامشروع و نادرست می‌دانسته و تحدید و تقیید مالکیت به زمان را نپذیرفته اند لذا تصور افراز زمانی برای آنان نیز امری نامشروع و نادرست مینموده است. براین مطلب این نکته را میافزاییم که افراز اصطلاحی نیست که در شریعت، اسلام مفهوم خاص و ویژه ای داشته باشد بلکه افراز به معنای توزیع عادلانه مال مشترک است و از آنجا که همواره توزیع عادلانه مال از طریق توزیع عین و تجزیه سهام مال صورت میگرفته است، اصطلاح افراز به این معنا تلقی شده و در ارتکاز عرف و حتی فقها جای پایان داده شود و مال گرفته است. هدف از افراز آن است که به نحوی عادلانه و مشروع به امشاع به نحوی رضایت بخش تقسیم شود و راه توزیع عادلانه را باید در عرف مردم جستجو کرد چرا که شیوه خاصی در شریعت پیش بینی نشده است. بنابراین اگر شیوه جدیدی توسط عرف و ابداع شود که تقسیم مال مشترک را به نحوی عادلانه و رضایت بخش انجام دهد و برخ اصول مسلم فقهی و حقوقی نیز نباشد منع و اشکالی در پذیرش آن نیست و آخرین نکته ای که برای تأیید افراز زمانی قابل ذکر است آن است که فروش مال مشترکی که غیر قابل تقسیم عادلانه .

اصولون به طور کلی در زمینه مسائل حقوقی مشی آزادی گرایانه تری از اخباریون، دارند اما این تصور که همه علمای اصولی پیشرو و علمای اخباری همگی واپس گرا به کلی بی اساس است. طبقه فعال سیاسی شیعیان نیز از بین اصولیون است و مبنای مشروعیت رهبری روح الله خمینی و حکومت جمهوری اسلامی که به دست او تأسیس شد وابسته به تعالیم مکتب اصولی بود ابهام زیادی در مورد پیروی از مکاتب اخباری و اصولی در جهان شیعه امروز وجود دارد. برخی منابع تشیع ایرانی را اصولی و تشیع عراقی را اخباری معرفی کنند برخی منابع دیگر شیعیان ایران و عراق را به طور کامل پیرو سیستم مرجعیت دانسته و در نتیجه آنها را اصولی میدانند در این دیدگاه آیت الله علی سیستانی بلند پای‌ترین شخصیت مذهبی (عراق) یک مرجع تقلید است و احکام اسلامی از طریق مراجع و مجتهدین تفسیر و به روز شده و این به معنی پیروی از مکتب اصولی است بر اساس این دیدگاه اخباریون امروزه تنها در بحرین اکثریت دارند و در برخی مناطق دیگر خلیج فارس مثل بصره و خرمشهر هم حضور دارند هر چند رسوبات فکری دیدگاه‌های اخباری هنوز در میان شیعیان و علمای شیعه چه در ایران و چه در سطح وسیع تری عراق، هند پاکستان و بحرین باقی مانده است پس از شکست اخباریون مهمترین رقیبی که جریان اصولی تاکنون به خود دیده مکتب شیخیه است که بر پایه آموزه‌های شیخ احمد احسانی و شیخ کاظم رشتی بنیان نهاده شد در حالی که اختلاف اصولیون و اخباریون در زمینه فروع دین بود.

امروزه یک جریان قوی شیخیه در پاکستان به حیات خود ادامه میدهد مبحث چهارم دیدگاه‌های فقهی امامیه درباره بیع زمانی بخش، عقود فروش یک ملک به صورت زمانی به چند نفر چه حکمی دارد؟ مثلاً ملکی به چهار نفر فروخته شده این ملک در هر فصل سال در اختیار مالک همان فصل است که خودش استفاده کند یا اجاره دهد دیدگاه‌های مختلفی در فقه امامیه ابراز شده است که در گفتارهای زیر به بیان می‌آید:

گفتار اول: دیدگاه آیت الله العظمی محمدتقی بهجت درباره بیع ازمانی خرید و فروش برای چند نفر به صورت زمانی که در هر زمان یکی از آنها مالک باشد، صحیح نیست.

گفتار دوم: دیدگاه آیت الله العظمی سیدعلی سیستانی درباره بیع ازمانی فروش به زمان محدود نمیشود ولی میتوان آن را در هر فصل به یک نفر اجاره داد. اجاره موجب ملکیت همه منافع است.

گفتار سوم: دیدگاه آیت الله العظمی لطف الله صافی گلپایگانی درباره بیع ازمانی فروش ملک به صورت مذکور شرعی نیست ولی اجاره اشکال ندارد والله العالم.

گفتار چهارم: دیدگاه آیت الله العظمی یوسف صانعی درباره بیع ازمانی محمدی، ابوالحسن بخش نخست بررسی تاریخی اصول فقه. چاپ هجدهم، تهران، دانشگاه تهران، ۱۳۸۳:

اگر فروشنده به صورت فصلی فروخته باشد فعلا نمیتوان حکم به صحت آن نمود ملک را به چهار نفر فروخته و آنها خودشان تقسیم بندی میکنند مانعی ندارد و اما اگر خود

گفتار پنجم: دیدگاه آیت الله العظمی سید عبدالکریم موسوی اردبیلی درباره بیع از مانی اگر چهار نفر با هم قرار بگذارند خانه ای را بخرند و در هر فصل در اختیار یکی از آنان باشد و عقد را مبنی بر این قرارداد، کنند اشکالی ندارد و خانه مال چهار نفر میباشد و طبق شرط و قرارداد در هر فصلی از فصول سال یکی از آنها بالمباشره یا بالاجره استفاده کنند و اسم این معامله بیع زمانی نیست .

گفتار ششم: دیدگاه آیت الله العظمی ناصر مکارم شیرازی درباره بیع ازمانی جایز نیست ولی اگر به صورت اجاره باشد صحت آن بعید نیست .

گفتار هفتم: دیدگاه آیت الله محمد علی اسماعیل پور درباره بیع ازمانی فروش به این نحو صحیح نیست ولی میشود ملک را مشترکا بخرند و بعد از خرید در ضمن عقد خارج الزمی، شرکاء شرطی قرار

دهند که در هر فصل یکی از سهام دیگران تا مدتی معین استفاده کند یا هر یک سهم مشاع خود را تا مدت معینی به دیگران اجاره دهد .

گفتار هشتم: دیدگاه آیت الله سید عباس ابوترابی درباره بیع ازمانی :سؤال خالی از ابهام نیست فروشنده ملک به چهار نفر بر وجه مشاع نمیتواند برای همیشه در کیفیت تصرف از آنها سلب اختیار کند ولکن مالکین بر وجه مشاع میتوانند در کیفیت تصرف با یکدیگر توافق کنند .

گفتار نهم: دیدگاه آیت الله ابو طالب تجلیل تبریزی درباره بیع ازمانی در عقد بیع تنجیز شرط ،است یعنی باید قصد کند که ملکیت از حین عقد تحقق یابد و تعلیق به زمان آینده صحیح نیست وقتی ملک مشتری شد در غیر صورت فسخ همیشه در اختیار او بوده و به غیر اختیار او از ملک او خارج نمی شود.

گفتار دهم: دیدگاه آیت الله عبدالله خائفی درباره بیع ازمانی لو کان بنحو :المقصود من بیع الملك من اشخاص متعددين بنحو الاشتراك بحيث يكون الاشخاص مالکین المعاملات محل اشکال بل الاشاعه فلا مانع منه والا لو كان المقصود بيعه الى زمان كمدى سنه مثلا فصحة تلك العقد مستمرة. اما ادله صحة الزام على مقتضاه و هو منع عرفا و شرعا. فان مقتضى الارتكازات العرفيه الدقيقه العمل بلوازم العقد و لزومه امثال قوله تعالى اوفوا بالعقود ۸ تقتضى ايجاب الوفاء و ن هذا عقد موقت و يفيد معامله موقته فهو عين استرجاع العين و هذا ينافى بما هو المرتكز لدى العقلاء من التسليم و التسلم وعدم الاسترجاع بعنوانه فيحكم العرف الدقيق و اقتضاء اطلاق قوله تعالى اوفوا بالعقود الاستمرار فخرج زمام العقد عن يد المتعاملين بحيث يحرم عليهما التصرفات الاقضية للعقد بمقتضى اطلاق دليل وجوب الوفاء و التفصيل موکول الى مجال آخر. والله العالم ، و هو تسليم المبيع مع البقاء عليه فلو باع موقتا لم يكن موافقا بعقده و الحاصل العاصم.

گفتار یازدهم: دیدگاه آیت الله علی سبط الشیخ انصاری درباره بیع ازمانی به صورت استیجاری مانعی ندارد.

گفتار دوازدهم: دیدگاه آیت الله حمید شریانی درباره بیع ازمانی در عقود تملیکی عین - مثل بیع - تملیک و فروش محدود و فصلی مشروع نیست .

گفتار سیزدهم: دیدگاه آیت الله سید علی شفیعی درباره بیع ازمانی :ظاهرا خالی از اشکال بلکه منع نیست زیرا اولاً عقد بیع در حکم علت و سبب تام جهت انتقال مبیع به مشتری ،است لهذا با ایجاد ،عقد ملک به تملک مشتری در میآید و این خود یکی از دلایل شرطیت تنجیز در عقود و ایقاعات میتواند باشد لهذا یا باید عقد عقدی باشد که تمام ملک آنا و فورا به تملک مشتری درآید هر چند تصرفات مالکانه مشروط به شرط یا مدت باشد یا به تملک تمام مشتریها بنحو افراز و یا مشاع درآید اما ملکیت زمانی یا طولی به این نحو که یک چهارم به شخص اول در فصل بهار تملیک شود و در این فصل استفاده کند (در کل ملک) و یک چهارم دیگر از اکنون به تملک شخص دیگر در فصل تابستان درآید و هكذا ... مستلزم محذورات یاد شده است تفکیک زمانی یک مالک از مالکیت یک بخش از (ملک و این مطابق قواعد نیست پس تصرف هر فرد هم در کل . موجه نیست .

گفتار چهاردهم: آیت الله محمد صادقی تهرانی درباره بیع ازمانی این گونه معامله در فقه بیع مشروط نامیده میشود و هرگز اشکالی ندارد مانند اجاره که میتوان برای زمانهای مختلف ملک را اجاره داد . بلکه در عقد منقطع نیز چنین است که مثلا یک ماهه برای کسی و پس از عده اگر عده ای لازم باشد برای دیگری که عقدها یک جا منعقد شده است ولی خود ازدواج ها یکی پس از دیگری است . البته اینگونه ،فروش اجاره و نکاح مربوط به شرایط شرعی است طبق این ،اصل طرفین عقد نباید هرگز تخلفی از مفاد عقد داشته باشند مگر در صورت های خیار که در تمامی معاملات با شرایطش جاری است و مبنای کلی این مسائل اوبا بالعقود است که پیمانهای عقلایی خالی از موانع شرعی همگی از نظر شرع درست است .

گفتار پانزدهم: دیدگاه آیت الله محمد علی علوی گرگانی درباره بیع ازمانی: است و اگر شک کردیم در مصداق این نحو خرید و فروش معلوم نیست مصداق بیع، باشد زیرا ظهور تملیک در ملکیت استمراری بیع تمسک به عام در شبهه مصداقیه جایز نیست و لذا به نظر میرسد که بیع با فرض مذکور جایز نباشد.

گفتار شانزدهم: دیدگاه آیت الله محمد علامه هشترودی در باره بیع ازمانی: در فرض، مرقوم استفاده از ملک و اجاره اش موقوف به رضایت همه ملاک است .

گفتار هفدهم: دیدگاه آیت الله عباسعلی عمید زنجانی درباره بیع ازمانی: فروش ملک به صورت زمانی مانند فروش منفعت به معنی اجاره است و در صورت انتقال عین تنها در صورتی معقول است که بیع مشاع به چند نفری باشد که منافع در ازمنه مختلف متعلق به آنها می باشد. والله العالم.

گفتار هجدهم: دیدگاه آیت الله محمد فیض سرابی در باره بیع آزمانی: عین است. لذا با عنایت به اینکه بیع نقل عین در مقابل عوض، است منافع مورد معامله واقع نمیشود بلکه تابع بیع عین به چهار نفر که در هر فصلی مال کسی باشد صحیح نیست بلی میتواند عین را مشاعا به چهار نفر بفروشد و خریداران در مقام استفاده از عین منافع آن را روزانه یا ماهانه یا با فصول فیما بین خودشان تقسیم کرده و مورد استفاده قرار دهند.

گفتار نوزدهم: دیدگاه آیت الله محمد فاطمی ابهری درباره بین المانی ندارد اگر مالک اولی زمین را به چهار نفر بفروشد. ولیکن شرط اینکه در هر فصل یکی از، کند این شرط خلاف کتاب و سنت نیست و فرقی نیست بین اینکه خودش استفاده آنها استفاده د یا به دیگری اجاره بدهد به جهت انطباق ضابط اجاره بر آن.

گفتار بیستم: دیدگاه آیت الله محمد علی گرامی درباره بیع از مانی جایز نیست ولی میتواند هنگام فروش مثلاً به دو نفر که مشترکاً مشتری میشوند شرط کند که استفاده هر یک در فصل خاصی باشد.

گفتار بیست و یکم: دیدگاه آیت الله حسین مویا درباره بیع ازمانی وجهی برای تصحیح این معامله به نظر نمیرسد.

گفتار بیست و دوم: دیدگاه آیت الله محمد هادی معرفت درباره بیع ازمانی چنین: معامله ای بیشتر به اجاره شباهت دارد و در بیع بی سابقه است لذا اگر به عنوان اجاره زمانی باشد بی اشکال است.

گفتار بیست و سوم: آیت الله سید ابوالفضل موسوی تبریزی درباره بیع ازمانی: در بیع متعارف که شارع مقدس هم امضا کرده و اصطلاح خاصی ندارد، تملیک مال با تمام شؤون و اطوار و ازمان است فرض سؤال، نمی تواند بیع باشد.

گفتار بیست و چهارم: آیت الله محمد تقی مجلسی اصفهانی درباره بیع ازمانی: این نحو عقد از منصرف ادله خارج بوده و غیر معهود است و مشروعیت آن ثابت نیست. مقتضای اصل، عدم تحقق آن است و مسئله مشابه آن در وقف، آن را تایید میکند.

گفتار بیست و پنجم: دیدگاه آیت الله حسین مظاهری در باره بیع ازمانی: جایز نیست، زیرا بیع باید قطعی بوده و در آن زمان دخالت نداشته باشد، ولی می توان به چهار نفر به طور مشترک فروخت و آنها بعد از فروش به طور زمانبندی تقسیم کنند.

گفتار بیست و ششم: دیدگاه آیت الله محمد یزدی درباره بیع ازمانی اعظم جامع المعقول و قال تعالی: «لا تاكلوا أموالکم بینکم بالباطل الا ان تکنون تجاره عن تراض ۱۰». همان طور که استاد العظمی المنقول فقیه عصر موسس جمهوری اسلامی ایران امام راحل آیت الله الخمینی رضوان الله تعالی علیه فرموده: اند ظاهر آیه شریفه تقابل حق و باطل است و تجاره به عنوان مصداق حق ذکر شده و ملاک

حق و باطل در معاملات عرف و عقلاء است مگر آنکه حرم الربا ۱۱ و معمولاً معاملات از نظر شرع امضایی است نه تاسیسی و تعبدی و حق در برابر شارع به طور خاص آن را باطل یا حرام اعلام کرده باشد مثل ربا که فرمود: *احل الله البيع* و باطل در معاملات اختصاص به معاملات متداول و جاری ندارد که اگر معامله جدیدی حسب شرایط زمان به وجود بیاید که حتی هیچ یک از عناوین فعلی معاملات بر آن صدق نکند و عقلاً آن را حق میدانند و شارع به طور خاص یا عام آن را رد نکرده باشد صحیح و معتبر و معضی خواهد بود مثل بیمه در اشکال گوناگون. آن با توجه به این مقدمه بیع زمانی که در فرض سؤال آمده یک معامله صحیح عقلایی است که خریدار نسبت به ملک در آن فصل مالک است و هر نوع انتفاع مالکانه میتواند ببرد از استفاده شخصی یا فروش یا اجاره به غیر و.... چه آنکه صدق به مال به مال بر آن باشد یا نه که شبهه عدم صدق ظهور عرفی در تملک ملک به طور دائم در طول زمان است که از نظر ما همین مفهوم عرفی در مورد فرض سؤال وجود دارد زیرا در تمام سالها در همان زمان معین مالک است و خروج از ملک او یا عدم دخول در ملک او در قطعه بعدی زمان مانع از مالکیت او در طول سالها در همان قطعه زمان نیست. حال اگر فرض کنیم این شبهه مانع از صدق عرفی تملک متعارف در بیع و شراء است مانع از صدق یک قرارداد و داد و ستد عقلایی جدید نیست که شارع آن را رد نکرده و عقلاء آن را حق و صحیح میدانند و عموم آیه شریفه شامل آن خواهد بود.

گفتار بیست و هفتم: دیدگاه اداره حقوقی قوه قضائیه ۲۱ درباره بیع ازمانی: بازگشت به استعلام شماره ۵/۷۵ - ۷۵/۷/۲۱ نظریه مشورتی اداره حقوقی به شرح زیر اعلام می‌شود عقد بیع با فرض مندرج در استعلام قابل تحقق نیست به عبارت دیگر بیع یک ملک برای مثلاً یک فصل سال با قوانین موجود مطابقت ندارد زیرا وقتی که شش‌دانگ ملکی را می‌فروشد، آن ملک از ملکیت او خارج و داخل در ملکیت مشتری میگردد و این امر محدودیت زمانی ندارد یعنی برای همیشه است ولی در بعضی از کشورهای اروپایی این قبیل معاملات تجویز شده است و اگر مصحلت باشد که در ایران هم

آن روش اعمال شود نیاز به تصویب قانونی خاص دارد. وبلاگستان بیع از مانی بیع از مانی در فقه امامیه دیدگاههای فقهی بیع، از مانی از گفتار یکم تا بیست و هفتم، تهران ۱۳۸۸

نتیجه گیری

با توجه به داده های پژوهشی اینگونه استنباط میگردد که دانش حقوق که رسالت قانونمند کردن انفعالی و تاثیر پذیری یک طرفه داشته باشد، بنابراین این انتظار و توقعی بیجاست که حقوق کشور فعالیتهای فردی و گروهی را در جامعه به عهده دارد نباید در مقابل پدیدههای نو پیدا حالت همواره بر اساس مسائل مستحدثه و نوپید تغییر یابد بلکه باید هر مسئله جدید و بی سابقه را با مبانی مورد قبول و اصول پذیرفته شده فقهی و حقوقی سنجید و چنانچه مغایر آن شناخته شد از اجرا و رواج آن در کشور جلوگیری کرد و گرنه در مسیر قانونمند کردن آن کوشید. البته این سخن به معنای جمود و تعصب بر تاسیسات و پدیدههای حقوقی کهن و عدم پذیرش مطلق نهادها و تاسیسات جدید نیست بلکه سخن ما آن است که مبانی مسلم فقهی و اصول پذیرفته شده حقوقی را نباید در راه توجیه یا تصحیح یک پدیده جدید قربانی نمود راه حل صحیح و منطقی در برخورد با یک پدیده جدید یا تاسیس حقوقی ناشناخته که از سیستم دیگری به کشور ما وارد شده این است که اولاً ماهیت آن در کشور مبدا شناخته شود و آثار و نتایج آن مورد بررسی قرار گیرد ثانیاً با توجه به ماهیت و آثار و احکام آن به بررسی و کاوش در حقوق کشور پرداخته شود تا صحت یا بطلان آن روشن گردد اصطلاح بیع زمانی به نوع خاصی از انتقال مالکیت اطلاق میشود که طبق آن مالکان حق استفاده از ملک را به صورت زمان بندی شده پیدا میکنند. مقاله حاضر که در چند شماره ارائه میشود ابتدا به تعریف این واژه پرداخته و سپس اعتبار آن را از نظر شرع و قانون بررسی میکند فرآیند تعامل میان سیستمهای، حقوقی اگر به گونه ای، صحیح، اصولی و حساب شده صورت گیرد می تواند به رشد و بالندگی حقوق کشور کمک شایانی بنماید. در عصر کنونی که عصر ارتباطات نام گرفته است تاثیر و تاثیر سیستمهای حقوقی بر یکدیگر امری اجتناب ناپذیر است زیرا پیشرفت صنعت تکنولوژی و علم و دانش بشری روز به روز پدیده های نوینی را در

عرصه های یکدیگر موجب انتقال تجربه های جدید از جایی به جایی دیگر میشود. تردیدی نیست که داش، مختلف از جمله در پدیده ها و مقررات حقوقی میافریند و ارتباط فراوان دولت ها و ملت ها با حقوقی به بحث گسترده تر و بیشتر دارد و از آنجا که تا حدی که کاوش، شده این مسئله در کتب نتهی و حقوقی مطرح نشده است جای بحث و تحقیق دارد. اثبات این مسئله می تواند افق جدیدی را در مبحث تقسیم اموال مشاع فرا روی ما قرار دهد از جمله نتایج پژوهش در دانش حقوقی تایم شایر است.

منابع و مآخذ

- بحر العلوم، سید محمد، بلغه الفقیه، ج ۱، تهران، نشر دادگستر ۱۳۸۵.
- روحانی آیت الله سید محمد صادق، المسائل المستحدثه. تهران، نشر دادگستر، ۱۳۷۵.
- کاتوزیان ناصر حقوق، مدنی مشارکتها و صلح، تهران مرکز مطالعات، فقه و حقوق اسلامی، تهران ۱۳۸۸.
- محمدی، ابوالحسن، بررسی تاریخی اصول فقه (فقه امامیه، تهران، نشر دانشگاه تهران ۱۳۸۳
- موسوی تبریزی آیت الله، جزوه استفتائات، مرکز تهران، نشر دادگستر، ۱۳۷۴.
- وبلاگستان بیع، ازمانی بیع ازمانی در فقه امامیه دیدگاههای فقهی بیع، ازمانی از گفتار یکم تا بیست و هفتم، تهران ۱۳۸۸.