

# عهدی یا تملیکی بودن اجاره اشخاص\*

مصطفی محقق داماد

تاریخ دریافت: ۸۵/۹/۱۲

استاد دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی

تاریخ تأیید: ۸۵/۱۲/۱

اسماعیل نعمت‌اللهی

دانشجوی دکتری دانشگاه تربیت مدرس

## چکیده

مقاله حاضر در چهار گفتار به بررسی عهدی و تملیکی بودن عقد اجاره اشخاص در فقه شیعه و حقوق ایران می‌پردازد. بدین منظور، ابتدا مفهوم عقد عهدی و تملیکی در فقه شیعه و حقوق ایران مطالعه می‌شود تا زمینه مباحث بعدی فراهم گردد. در گفتار دوم، وضعیت اجاره اشخاص از لحاظ این تقسیم‌بندی توضیح داده می‌شود. نظریه قاطع فقهای شیعه و به تبع، موضع قانون مدنی ایران بر تملیکی بودن اجاره اشخاص استوار است. از این رو، گفتار سوم به مقایسه آثار دو نظریه تملیکی و عهدی بودن اجاره اشخاص، و گفتار چهارم، به بررسی موارد التزام و عدم التزام فقها به نظریه تملیکی بودن اختصاص دارد. در آخر، پس از بیان مفهوم مال و ملک، تلاش می‌شود نظریه تملیکی بودن اجاره اشخاص توجیه شود. کلمات کلیدی: عقد عهدی، عقد تملیکی، اجاره اشخاص، حق عینی، حق دینی.

## مقدمه

هدف اصلی این تحقیق، بررسی وضعیت اجاره اشخاص در حقوق ایران و فقه شیعه از لحاظ عهدی یا تملیکی بودن آن است. چنان که در خلال مباحث آتی خواهیم دید، از یک سو، تقریباً تمام فقها ثمره اجاره اشخاص را ملکیت مستأجر نسبت به عمل یا منفعت اجیر دانسته‌اند و از سوی دیگر، نظریه حقوق دانان بر عهدی بودن اجاره اشخاص استوار است. تملیکی یا عهدی دانستن عقد مذکور ثمرات مهمی دارد که در گفتار مستقلاً به آنها می‌پردازیم. سؤال اصلی تحقیق این است که آیا تملیکی بودن عقد اجاره اشخاص در فقه با عهدی دانستن آن از لحاظ حقوقی قابل جمع است؟

به نظر می‌رسد، تملیکی بودن عقد اجاره اشخاص در فقه قابل توجیه است و از این رو، منافاتی با عهدی دانستن آن از لحاظ حقوقی ندارد.

در ادامه، ابتدا تعریف عقد عهدی و تملیکی بررسی می‌کنیم؛ سپس تعریف عقد اجاره اشخاص

\* این مقاله بخشی از رساله دکتری نگارنده است که به راهنمایی استاد دکتر سید مصطفی محقق داماد و مشاوره آقایان دکتر سید حسین صفائی و دکتر محمد عیسی تفرشی در دانشگاه تربیت مدرس در حال انجام است.