





# ماهیت فقهی و حقوقی اجاره اشخاص

تالیف:

میلاذ حسین تبار

فرزاد صفری

انتشارات قانون یار

۱۳۹۵

سرشناسه	: حسین تبار، میلاد، ۱۳۶۷ -
عنوان و نام پدیدآور	: ماهیت فقهی و حقوقی اجاره اشخاص / تألیف میلاد حسین تبار، فرزاد صفری.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات قانون یار، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	: ۱۴۰ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۸۰۷۷-۱۸-۳
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: قراردادهای کاری (فقه)
موضوع	: (Contracts for work and labor (Islamic law
موضوع	: اجاره کالا و خدمات (فقه)
موضوع	: (Hire (Islamic law
موضوع	: مالک و مستاجر -- ایران
موضوع	: Landlord and tenant -- Iran
موضوع	: روابط کارگر و کارفرما -- ایران
موضوع	: Industrial relations -- Iran
شناسه افزوده	: صفری، فرزاد، ۱۳۵۷ -
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۵ م۲/ج۵/ BP۱۹۰
رده بندی دیویی	: ۲۹۷/۴۸۳۴
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۲۶۳۷۵۲

## انتشارات قانون یار

### ماهیت فقهی و حقوقی عقد اجاره

تألیف: میلاد حسین تبار، فرزاد صفری

ناشر: قانون یار

ناظر فنی: محسن فاضلی

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۵

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

قیمت: ۱۴۰۰۰ تومان

شابک: 978-600-8077-18-3

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۶۶۹۷۳۹۶۰ کتابفروشی رسولی (جراغ دانش سابق)

## اهداف موسسه قانون یار

(داوطلبان آزمون های حقوقی حتما بخوانند)

با عنایت به اینکه موسسه قانون یار به اولین هدف خویش در خصوص تالیف کتب آموزشی و کمک آموزشی به صورت کتاب نموداری به همراه دی وی دی صوتی تدریس رسید و مورد توجه تمامی داوطلبان آزمون های حقوقی (مخصوصا آزمون وکالت) قرار گرفت و از طرفی مورد انتقاد دیگر موسسات قرار گرفتیم ، نشان از پیشرفت و موفقیت در این رشته آموزشی می باشد. اما اهداف اصلی موسسه قانون یار به اینجا ختم نمی گردد. در خصوص اهداف بعدی این موسسه باید گفت، از آنجایی که هیات علمی موسسه ما بدین سبک توانست نیاز تمامی دانشجویان و داوطلبان آزمون های حقوقی را از مراجعه به کلاسهای حضوری دیگر موسسات و پرداخت هزینه های گزاف و غیر وجدانی معاف نماید در همین راستا هدف دیگر موسسه قانون یار اخذ مجوز لازم از وزارت علوم و فناوری و تحقیقات جهت برگزاری کلاسهای حضوری با هزینه شهریه عادلانه و منصفانه می باشد که ان شا الله در آینده بتوانیم به همین روال با دریافت هزینه ناچیزی از داوطلب ((بر خلاف شهریه سنگین و غیر اخلاقی دیگر موسسات)) در راستای برگزاری کلاسهای حضوری گام برداریم.

از دیگر اهداف موسسه قانون یار و اعضای هیات علمی آن می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

۱. برنامه ریزی هدفمند و مفید به صورت رایگان برای خریداران کتب و سی دی های صوتی تدریس موسسه قانون یار
۲. تدریس صوتی و نموداری تمامی دروس و کتب رشته حقوق در قالب کتب نموداری و صوتی در آینده نزدیک
۳. تالیف کتب صوتی و تمام نموداری رفع تمامی مشکلات حقوقی وکلا ، قضات و اساتید دانشگاه ها
۴. برگزاری کلاسهای تدریس تصویری در تمامی مقاطع کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری
۵. برگزاری آزمون های آزمایشی حضوری و اینترنتی در آینده ای نه چندان دور
۶. تالیف کتب صوتی تست های معتبر ادوار گذشته در آزمون های حقوقی
۷. تالیف کتاب صوتی ترمینولوژی حقوق (کاملا ضروری و مهم)
۸. قانون خوانی تمامی قوانین موجود و حاکم در ایران
۹. تدریس صوتی رایگان تمام دروس مهم آزمون
۱۰. ارائه مشاوره تحصیلی رایگان در آینده

**کتاب موسسه قانون یار را اول مقایسه، سپس خرید نمایید**

((توجه: دی وی دی صوتی تدریس اساتید با کیفیت فوق العاده بالا و به صورت کاملا رایگان عرضه می گردد تا تمامی حقوقدانان بتوانند از امتیازات و بار علمی اساتید موسسه بدون پرداخت هزینه ای اضافی استفاده نمایند.))

**این فقط بخشی از فعالیت های موسسه قانون یار می باشد**

## آینده از آن ماست

((با ارسال عدد ۲۰ به سامانه پیامکی موسسه به شماره ۵۰۰۰۱۰۰۹۰۰۸۰۰ عضو خبرنامه پیامکی موسسه قانون یار

شوید))



## فهرست

مقدمه	۹
<b>فصل اول</b>	<b>۱۱</b>
کلیات	۱۱
۱-۱ عقد	۱۳
۲-۱ تعریف اجاره	۱۴
۳-۱ ادله جواز و مشروعیت اجاره در اسلام	۲۰
۴-۱ تفاوت جعاله و اجاره :	۲۸
<b>فصل دوم</b>	<b>۳۱</b>
ماهیت اجاره اشخاص	۳۱
۱-۲ ماهیت عقد اجاره اشخاص	۳۳
۲-۲ ارکان اجاره اشخاص	۳۴
۳-۲ اجرت	۳۶
۴-۲ شرایط متعاقدين	۴۱
۵-۲ مدت و زمان در اجاره اشخاص	۴۶
<b>فصل سوم</b>	<b>۴۹</b>
اجیر و مدت در اجاره اشخاص	۴۹
۱-۳ اختیار متعاقدين در تعیین مدت اجاره در حقوق مدنی ایران	۵۱
۲-۳ حداقل و حداکثر مدت اجاره	۵۲
۳-۳ اجاره مؤبد	۵۷
۴-۳ اجیر	۵۸
۵-۳ اجیر شدن بر واجبات	۶۴
۶-۳ اصطلاح «رحم اجاره ای» چیست؟ و شامل چه گروه از زوجین نابارور می شود؟	۶۹
۷-۳ رضاع و ارتضاع	۸۹
۸-۳ اجاره اجیر به کمتر از اجرت تعیین شده	۹۵
۹-۳ عیب اجیر و وجود خیار	۹۷
۱۰-۳ تعریف معاطات :	۹۸



**فصل چهارم ..... ۱۰۱**

انحلال اجاره اشخاص در فقه و قانون کار .....	۱۰۱
۱-۴ انحلال اجاره اشخاص و زوال رابطه حقوقی میان اجیر و مستاجر .....	۱۰۳
۲-۴ ضمان در اجاره اشخاص و قرارداد کار .....	۱۱۰
۳-۴ تعهدهای اجیر در اجرای مورد تعهد .....	۱۱۷
۴-۴ تعریف حقوق کار .....	۱۲۳
۵-۴ تعاریف و اصول کلی .....	۱۲۶
منابع .....	۱۳۷

## مقدمه

از دیر باز انسانها برای رفع احتیاجات خود به کمک دیگران نیاز داشته اند. از اینرو تعامل و مشارکت را لازمه زندگی فردی و اجتماعی خود می دانستند. رفع نیاز باعث گردید بعضی، بعض دیگر را اجیر کرده تا در قبال دریافت اجرت، نیازهای آنان را برآورده سازند، زیرا بر کسی واجب نبود که تبرعاً به رفع احتیاجات دیگری بپردازد.

در این رساله به موضوع اجاره اشخاص و ارکان و شرایط آن می پردازیم. با توجه به اینکه در متون فقهی بیشتر به مبحث اجاره پرداخته شده و کمتر از اجاره اشخاص صحبت شده است، لذا در جمع آوری مطلب پیرامون اجاره اشخاص با محدودیت روبرو شدم. و با توجه به اینکه مطالب موجود در متون فقهی در مورد اجاره، غالباً در مورد اجاره اشخاص نیز صدق می کرد، از آن جهت که اجاره اشخاص خود قسمی از اجاره می باشد، از این رو در این رساله اجاره اشخاص را در کنار اجاره مورد بررسی قرار دادم.

هدف از طرح این موضوع، آشنایی با اقسام اجاره از جمله اجاره اشخاص و بیان نمونه هایی از موارد کاربردی آن در جامعه کنونی می باشد و در این رساله حتی الامکان سعی کردم که موضوع را از دیدگاه فقهی و حقوقی مورد بحث قرار دهم و به سؤالاتی از قبیل آیا چنین اجاره ای صحیح می باشد یا خیر و ادله مشروعیت آن کدامند؟، اجیر کیست و شرایط اجیر و مستأجر و وظایف آنها چیست؟، موارد فسخ و بطلان چنین اجاره ای کدام است؟ و سؤالاتی از این قبیل پاسخ دهم. در فصل اول به تعریف عقد، عقد اجاره و اجاره اشخاص و ادله مشروعیت اجاره پرداختم. در فصل دوم از ماهیت عقد اجاره اشخاص و ارکان آن، اجرت و شرایط متعاقدین سخن به میان آمد، در فصل سوم اجیر و حداقل و حداکثر مدت اجاره مورد بررسی قرار گرفت و همچنین رحم اجاره ای و اجیر گرفتن و اجیر شدن برای رضاع و عبادات مورد بحث قرار گرفت و در فصل آخر موارد فسخ و بطلان و نهایتاً قانون کار بیان گردید.

لذا لازم به ذکر است که با توجه به رشد جامعه بشری و توسعه صنعت و تکنولوژی، اجاره اشخاص شکل دیگری به خود گرفته و تحت عنوان قانون کار مطرح شده است و اجیر و مستأجر جای خود را به کارگر و کارفرما داده اند. با توجه به انطباق قانون کار و روابط کارگر و کارفرما با اجاره اشخاص، بخشی از فصل آخر این رساله را به قانون کار اختصاص دادم.



# فصل اول

## کلیات



## ۱-۱ عقد

### ۱-۱-۱ عقد در لغت

عقد در لغت به معنای بستن دو چیز است به یکدیگر به نوعی که جدا شدن یکی از دیگری سخت و دشوار باشد. مثل گره زدن ریسمان و نخ به ریسمان و نخ دیگری که از هم منفک نگردند و با یکدیگر تلازم و پیوستگی پیدا کنند. از اینرو علمای علم لغت در تعریف لغوی عقد را مقابل حلّ به معنای گشودن بکار برده اند.

در لسان العرب تحت ماده «عقد» آمده است: *الْعَقْدُ نَقِيضُ الْحُلِّ*

و حل و عقده یعنی گشودن و بستن کنایه از انجام دادن امور است و همچنین عقد به معنای بستن ریسمان و بیع و عهد است. در تاج العروس من جواهر القاموس تحت ماده «عقد» آمده: *عَقْدُ الْحَبْلِ وَ الْبَيْعِ وَ الْعَهْدُ يُعْقَدُ عَقْدًا فَأَنْعَقِدُ*. (شده) عقد در لغت به معنی بستن و گره زدن آمده و جمع آن کلمه «عقود» است.<sup>۱</sup>

### ۱-۱-۲ عقد در شرع و اصطلاح حقوقی آن

عبارت است از قول متعاقدين یا قول از طرف یکی از متعاقدين و فعل از دیگری با ارتباط معتبر از حیث شرع.<sup>۲</sup>  
تعریف جامع:

عقد عبارت است از همکاری متقابل اراده دو یا چند شخص در ایجاد ماهیت حقوقی. اثر این ماهیت حقوقی ممکن است انتقال مالی از یک طرف به طرف دیگر در برابر عوض مانند انتقال بیع از بایع به خریدار در برابر ثمن معلوم در عقد بیع یا بلاعوض مانند انتقال رایگان مالی از مصالح به متصالح در عقد صلح بلاعوض باشد و یا اثر آن پیدایش تعهدی در ذمه هر یک از طرفها در برابر طرف دیگر، مانند تعهد اجیر به انجام عملی در برابر مستأجر و تعهد مستأجر به پرداخت اجرت و یا تغییر تعهد مانند تغییر موضوع متعهد در تبدیل تعهد و یا زوال

۱- شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، ص ۳۶

۲- نجفی، محمد حسن، جواهر الکلام، ج ۲۲، ص ۳



تعهد ، مانند از بین رفتن تعهد هر یک از دو طرف عقد ، در برابر زوال تعهد طرف دیگر ، به وسیله قرارداد باشد .<sup>۳</sup> عقد در اصطلاح حقوقی عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر متعهد به امری باشند و مورد قبول آنها باشد .<sup>۴</sup> و وجه تناسب معنی اصطلاحی و معنی لغوی آنست که در اثر انعقاد بین دو نفر ، رابطه حقوقی ایجاد شود و آن دو را به یکدیگر مرتبط سازد .<sup>۵</sup>

## ۱-۲ تعریف اجاره

### ۱-۲-۱ اجاره در لغت

در اینکه «اجاره» از نظر لغوی چه صیغه ایست چند قول می باشد .

- ۱- اینکه اسم است برای اجرت یعنی فرد و کرایه
- ۲- ابن حجب در کتاب «شافیه» گفته است که : « مصدر «آجر» بر وزن فاعل در باب مفاعله می باشد همانطور که مصدر دیگر آن باب «مؤاجره» می باشد . و برای اثبات قولش سه دلیل ذکر نموده است . [ رجوع شود به «شرح نظام» ص ۱۳۴ ]
- ۳- مصدر باب افعال ( آجر - یوجر - اجاره ) است چنانکه مصدر دیگر از آن باب «ایجار» می باشد . و در توضیح این قول ، بعضی گفته اند که اجاره در اصل «اءجار» بوده که همزه قلب به یاء شده بخاطر کسره ماقبلش و گفته می شود «ایجار» همچنین می توان همزه را حذف کرد و بجای آن در آخرش تاء آورد یعنی بگوئیم «اجاره» .
- ۴- اسم مصدر است بمعنای ایجار .

۵- بهترین قول ، در آن قولی است که مرحوم نجم الاثمه رضی استرآبادی در شرح «شرح شافیه» ، آن را اختیار کرده است ، و آن اینکه مصدر از باب مجرد است ( یعنی أجرٌ یا أجر )

۱- تشکیل قراردادها تعهدات ، ص ۳۹

۲- ماده ۱۸۳ قانون مدنی

۳- امامی ، سید حسن ، حقوق مدنی ، ج ۱ ، ص ۱۵۸



إجارة به معنی اجیر شدن ) ، ولی غالباً به معنای مصدر از باب مزید فيه ( باب إفعال ) یعنی ایجار استعمال می شود و در توضیح بیشتر این قول می فرماید :

وزن ( مفاعله ) مصدر از باب مجرد ، در کلام عرب زیاد آمده مثل «وقایه» مصدر وقی یقی و «کفایه» مصدر کفی یکفی . و نیز استعمال مصدر مجرد در معنای مصدر مزید فيه زیاد آمده مثل نبات که به معنای «انبات» استعمال شده در آیه «وانبتها نباتاً حسناً» و مثل نکاح به معنای انکاح و امثالهم . بعضی دیگر آن را مصدر قیاسی دانسته اند و معنی آن را ثواب و جزای حسن بیان داشته اند <sup>۶</sup> . مرحوم صاحب کتاب مسالک نیز می فرماید : «و هی فی اللُّغَةِ اسْمُ الاجْرَةِ و هی کَرِی الْأَجِيرِ لَا مَصْدَرٌ آجَرَ یُوجِرُ فَاِنَّ مَصْدَرَهُ الْاِیْجَارِ» <sup>۷</sup> . و آن در لغت اسم اجرت است و همان کرایه اجیر می باشد نه مصدر آجر یوجر ، و مصدرش ایجار است .

صاحب الفقه الاسلامی و ادلته در این زمینه نوشته است «معنی الايجار لغةً: بیع المنفعة و معناه الشرعی هو معناه اللغوی» <sup>۸</sup> .

معنی ایجار از نظر لغوی ، بیع منفعت است و معنای شرعی آن ، همان معنای لغویش می باشد . و به صورت کلی نظر خود را در قالب اینکه اجاره در لغت بیع منافع است بیان کرده است . شهید ثانی در شرح لمعه می گوید : اجاره مانند اقامه مصدر باب افعال است که گاهی بدون اعمال قواعد اعلال بصورت ایجار بکار می رود . اجاره مصدر ثلاثی مجرد نیز هست چنانکه فعل ( آجر ) علاوه بر ماضی باب افعال گاهی ماضی باب مفاعله است : آجر یؤاجر مؤاجره <sup>۹</sup> . محمد جواد مغنیه می فرماید : « اجر و اجرت در لغت و عرف به یک معنی می باشد و از هر دو به عنوان جزا و عوض قول یا فعل تعبیر می شود ، یا منفعت خانه و یا مغازه و چهار پا و امثال آن » <sup>۱۰</sup> .

۱- جواهر الکلام ، ص ۲۰۴

۲- شهید ثانی ، مسالک الافهام فی شرایع الاسلام ، ج ۱ ، ص ۳۲۰

۳- الفقه الاسلامی و ادلته ، ج ۴ ، ص ۷۳۱

۴- شهید اول (محمد ابن جمال الدین مکی العاملی) ، شرح لمعه ، ج ۴ ، ص ۳۲۴

۵- مغنیه ، محمد جواد ، فقه الامام جعفر الصادق (ع) ، ص ۲۵۷



نظر صحیح این است که اجاره مصدر سماعی برای فعل أَجْرُ است و همانطور که ایجار مصدر قیاسی جَرُّ مثل اَکْرَمُ است، اجاره نیز مصدر سماعی اجرُ است مثل ضَرْبُ. کما اینکه اجاره اسم است برای اجرت و اجرُ همان چیز است که برای کرایه اجیر پرداخت می‌گردد.<sup>۱۱</sup>

### ۱-۲-۲ اجاره در اصطلاح فقه و حقوق اسلامی

علمای شیعه برای اجاره تعاریف گوناگونی کرده اند که قریب به اتفاق آنها مانند یکدیگرند و یا دارای اشتراکات زیادی هستند، در عین حال هر کدام به جنبه ای اشاره کرده اند که دیگری بدان نپرداخته است، لذا ناگزیر از بیان آن تعاریف هستیم:

شهید اول می‌فرماید: «و هی العَقْدُ عَلٰی تَمْلِیْکِ الْمَنْفَعَةِ الْمَعْلُومَةِ بِعَوْضٍ مَّعْلُومٍ»<sup>۱۲</sup>. اجاره عبارتست از عقد بر تملک منفعت معلوم و مشخص در برابر عوض معلوم و مشخص. شهید ثانی در توضیح کلام شهید اول می‌فرماید: «عقد در تعریف شهید اول به منزلهٔ جنس است و شامل سایر عقود نیز می‌شود ولی قید «تملیک المنفعه» عقودی چون بیع و صلح که در آنها موضوع عقد، عین است خارج می‌کند. و همچنین کلمه «بالعوض» وصیت بالمنفعه را خارج می‌کند چرا که وصیت در مقابل عوض نیست و قید «معلوم» صداق و مهریه زن را خارج می‌کند چرا که صداق در مقابل عوض معلوم نیست بلکه در مقابل بضع است که نامعلوم است و گاهی تا آخر عمر استمرار دارد و گاهی به واسطهٔ طلاق یا مرض و ... ادامه نمی‌یابد»<sup>۱۳</sup>.

علامه حلی می‌فرماید: «تَمْلِیْکُ الْمَنْفَعَةِ بِعَوْضٍ مَّعْلُومٍ»<sup>۱۴</sup> یعنی تملیک منفعت یک شیء در برابر عوض معلوم است. در این تعریف اشاره ای به زمان در اجاره، اجاره منافع و سایر مباحث نشده و بصورت کلی بیان شده است.

۱ - الفقه علی المذاهب الاربعه، ج ۳، ص ۹۴

۲ - لمعه دمشقیه، ج ۲، ص ۱

۳ - شرح لمعه، ج ۴، ص ۳۲۷

۴ - شرایع الاسلام، مبحث اجاره، ص ۴۱۳



مرحوم نجفی در جواهر می فرماید: « تملیکُ المنفعةُ المعلومهُ بِمُقابلهِ تملیکِ عوضِ معلومِ علی وجهِ اللزوم »<sup>۱۵</sup>

یعنی: تملیک منفعت معلوم در مقابل تملیک عوض معلوم بصورت لازم.

مرحوم نجفی با اضافه نمودن قید معلوم و الزامی بودن تملیک عوض در برابر تملیک منفعت تعریف کامل تری را بیان نموده است. صاحب عروه می گوید: « اجاره تملیک عمل اجیر یا عین مستأجره است در مقابل عوض. و ممکن است گفته شود حقیقت اجاره تسخیر و تسلیط بر عین مستأجره است با هدف انتفاع از عین مستأجره در مقابل عوض معلوم ».<sup>۱۶</sup>

علامه حلی در تبصره می فرماید: « اجاره ایجاب و قبول است که دلالت بر تملیک منفعت در مدتی معلوم در مقابل عوض معلوم دارد ».<sup>۱۷</sup>

و مرحوم صاحبی مسالک می فرماید: « اجاره ... احتیاج به ایجاب و قبول دارد ... ».<sup>۱۸</sup> ایشان در بخشی دیگر از همین کتاب می فرماید: « اجاره در شرع عبارت است از تملیک منفعت خاص در برابر عوض معلوم و لازم ... ».

تعریف کاملی که می توان از تعاریف ارائه شده توسط علمای شیعه بدست آورد و بیان نمود این است که:

اولاً: اجاره عقد است و عاقد و معقود علیه و صیغه در آن مطرح است لذا هبه و صدقه را خارج می کند.

ثانیاً: شامل تملیک منافع عین یا تملیک عمل اجیر است، نه تملیک اصل عین لذا با عقد بیع متفاوت است.

ثالثاً: منافی که به تملیک مستأجر در می آید باید معلوم باشد.

۵ - جواهر الکلام، مبحث اجاره، ص ۲۰۴

۱- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، العروه الوثقی، ج ۲، ص ۵۷۴

۲- علامه حلی، تبصره المتعلمین، بحث اجاره، ص ۳۱۰

۳- مسالک الافهام، ص ۳۲۰



رابعاً: عوض در مقابل تملک توسط مستأجر باید وجود داشته باشد لذا تبرعی و مجانی نخواهد بود.

خامساً: عوض نیز باید معلوم باشد لذا شامل صدق زن در عقد دائم نمی شود چون صدق در مقابل بضع است نه عوض معلوم.

سادساً: اجاره دائمی نیست بلکه موقت است و زمان باید در آن معلوم و محدود باشد. با توجه به نکات فوق الذکر که از تعاریف علما دانسته می شود، کاملترین تعریف را می توان اینگونه بیان نمود:

اجاره عقدی است موقت که در آن مستأجر مالک منافع معلوم عین مستأجره خواهد شد و در مقابل، موجر مالک عوض معلوم خواهد شد.<sup>۱۹</sup>

### ۱-۲-۳ تعریف اجاره در قانون

در قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران نیز به ذکر تعریف اجاره پرداخته شده است. ماده ۴۶۶ قانون مدنی در تعریف اجاره می گوید: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می شود، اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند».<sup>۲۰</sup>

کاتوزیان، امامی و بندرچی در کتاب های خود ایراداتی را که بر این تعریف شده است بیان کرده اند که خلاصه آن ایرادات چنین است:

۱- در این تعریف به معوض بودن اجاره اشاره ای نشده است.

۲- بر لزوم موقت بودن این تملیک اشاره ای نشده است.<sup>۲۱</sup>

۱- قارویی، شیخ حسن، النضید، ص ۲۰

۲- کاتوزیان، ناصر، قانون مدنی، ماده ۴۶۶،

۳- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، ص ۳۴۷؛ حسن امامی، حقوق مدنی، ص ۵۴؛ محمد رضا بندرچی، حقوق مدنی،



ایرادات وارد شده در ماده ۴۶۶ قانون مدنی گرچه قابل پذیرش است اما در مواد ۴۹۰، ۴۶۸ و ۵۱۴ قانون مدنی مطرح شده و اگر ماده ۴۶۶ را کنار این سه ماده بنگریم، نقصی در آن مشاهده نخواهد شد.

ماده ۴۹۰ قانون مدنی اجاره را عقدی معوض دانسته که منافع در آن به رایگان تملیک نمی شود.<sup>۲۲</sup>

ماده ۴۶۸ و ۵۱۴ قانون مدنی مالکیت مستأجر را بر منافع عین موقت دانسته بر خلاف مالکیت عین که دائمی است.<sup>۲۳</sup>

در نتیجه برابر قانون مدنی، تعریف اجاره چنین است که «اجاره عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین منافع عین مستأجره را در مقابل عوض معلوم برای مدت معین تملیک می کند».

این تعریف بر گرفته از نظرات فقهی علمای شیعه می باشد و نقصی در آن مشاهده نمی شود. با توجه به آنچه از تعریف لغوی و اصطلاحی اجاره بیان شد، به نظر می رسد مفهوم اجاره حقیقت شرعی ندارد بلکه همان معنای لغوی و عرفی آن در فقه اسلامی نیز به کار رفته است به همراه شروطی که توسط شارع مقدس برای آن بیان شده است. در نتیجه اجاره یک معنی بیشتر ندارد و آن معنی لغوی می باشد که در شرع و قانون نیز بکار رفته است.

### ۱-۲-۴ اقسام عقد اجاره

اقسام عقد اجاره عبارتند از:

۱- اجاره بر منفعت عین

۲- اجاره بر انجام کاری از طرف اجیر (اجاره اشخاص)<sup>۲۴</sup>

۴- کاتوزیان، ناصر، قانون مدنی در نظم حقوق کنونی، فصل ۱۴، ص ۳۴۶

۵- همان، ص ۳۴۶



موضوع مورد بحث ما اجاره اشخاص می باشد ، گر چه در فقه و قانون مدنی با ذکر عبارت عین مستأجره ، در اکثر متون فقهی اساس بر اجاره اشیاء گذاشته شده است ولی در عصر حاضر ، اجاره اشخاص اهمیت خاصی را تحت عنوان قانون کار ، در بر گرفته است .

### ۱-۲-۵- تعریف اجاره اشخاص در فقه و قانون :

جعفری لنگرودی می گوید : « اجاره اشخاص یا اجاره اعمال ، هر گونه عقدی است معوض که به موجب آن آدمی منافع عمل خود را در برابر گرفتن اجرت معین در اختیار طرف دیگر عقد قرار می دهد .<sup>۲۵</sup> کاتوزیان می گوید : « اجاره اشخاص عقدی است معوض که به موجب آن شخص در برابر اجرت معینی ملتزم می شود کاری را انجام دهد .<sup>۲۶</sup> ماده ۵۱۲ قانون مدنی می گوید : « در اجاره اشخاص کسی که اجاره می کند ، مستأجر و کسی که مورد اجاره واقع می شود ، اجیر و مال الاجاره ، اجرت نامیده می شود .»

### ۱-۳- ادله جواز و مشروعیت اجاره در اسلام

مشروعیت اجاره ، تماماً مانند مشروعیت بیع و ازدواج دلیل نیست ، زیرا از ضروریاتی است که محلی برای بحث در اجتهاد و تقلید ندارد . با این وجود می پردازیم به ادله ای که جواز آن را ثابت می کند :

#### ۱-۳-۱ آیات :

**آیه اول :** « قَالَتْ احْدَاهُمَا يَا اَبْتَ اسْتَاَجِرُهُ اِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَاَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْاَمِينُ » ( سوره قصص ، آیه ۲۶ )

ترجمه : یکی از دو دختران حضرت شعیت ( ع ) به پدر گفت ، ای پدرم ، او را استخدام کن چرا که بهترین کسی که می توانی استخدام کنی ، کسی است که قوی و امین است . این آیه در مورد اجیر کردن حضرت موسی ( ع ) از طرف حضرت شعیب ( ع ) سخن می گوید و در آن به صراحت بیان شده است که موسی ( ع ) به دلیل قوت جسم و امانتداری اش

۲ - جعفری لنگرودی ، محمد جعفر ، طرح اصلاح قانون مدنی ، ص ۸۶۷

۳ - کاتوزیان ، ناصر ، عقود معین ، ص ۵۵۷



اجیر حضرت شعیب (ع) گردید. علامه طباطبایی در ذیل این آیه فرموده اند: «اینکه استجار را بدون قید ذکر فرموده، بیانگر این معناست که موسی (ع) برای حضرت شعیب (ع) در تمامی حاجت هایش اجیر شود و در واقع قائم مقام شعیب در همه کارهایش گردد».<sup>۲۷</sup>

**آیه دوم:** « قَالَ أَنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَاجِرَنِي ثَمَانِيًا حَبِجٍ ... » (سوره قصص آیه ۲۷).

ترجمه: (حضرت شعیب به موسی (ع) پیشنهاد دادند که): من می خواهم یکی از دخترانم را به نکاح تو در آورم در مقابل اینکه تو به مدت ۸ سال خود را اجیر من کنی. مرحوم فاضل مقداد پیرامون این دو آیه می فرماید: دو آیه فوق دلالت بر مشروع بودن عقد اجاره می کند اگر چه در شریعت دیگر وارد شده است ولی چون نسخ نشده، مورد استناد قرار میگیرد.<sup>۲۸</sup>

ایشان ضمن آنکه با استفاده از دو آیه ذکر شده مشروعیت اجاره را ثابت می کند به رفع شبهاتی که ممکن است بر دلالت دو آیه بر جواز عقد اجاره وارد شود پاسخ می دهد که به اختصار آنها را بیان می کنیم.

### اشکال:

آیات یاد شده سرگذشت حضرت موسی و شعیب پیامبر را بیان فرموده و حداکثر دلالت آن جواز عقد اجاره در آئین آن دو پیامبر می باشد، به چه دلیل می توان پذیرفت که در شریعت مقدس اسلام نیز حکم به جواز اجاره صادر شده است؟

پاسخی که به این اشکال داده شده چنین است:

اولاً: اصل عدم نسخ احکام شریعت های پیشین است و اگر کسی ادعا کند احکام شریعت قبلی نسخ شده، دلیل لازم دارد و چون دلیلی بر نسخ این حکم وجود ندارد پس در شریعت اسلام نیز معتبر خواهد بود. به عبارت دیگر اگر این حکم جزء احکامی بود که خاص امت

۱- علامه طباطبایی، تفسیر المیزان، ج ۱۶، ص ۳۵، سطر ۲۲؛ شیخ طوسی، الخلاف، ص ۱۱۹

۲- السیوری، جمال الدین مقداد ابن عبدالله، کنز العرفان، ص ۷۳



های پیشین باشد و مصلحتی برای ادامه آن در امت های بعدی ملاحظه نمی شد ، بر خداوند رحیم لازم می آمد که آن را نسخ نماید و چون نسخ نکرده حکم به جواز آن صادر می شود .  
ثانیاً : عقد اجاره از جمله قوانینی است که در تحکیم نظام اجتماعی انسانها نقش حائز اهمیتی دارد ، زیرا نوع بشر برای ادامه حیات خود به یکدیگر نیاز دارند و امکان ادامه حیات به صورت فردی برای انسانها وجود ندارد ، از طرفی ، برطرف کردن نیازهای دیگران بر کسی واجب نیست بلکه آنها می توانند در ازای برطرف کردن نیاز شخص محتاج ، عوضی را مطالبه نمایند و مطالبه عوض از طرف شارع تشریح شده و این همان شکل عقد اجاره است .

ثالثاً : احتیاج انسانها در زندگی اجتماعی خود به یکدیگر امری خاص یک زمان و عصر نیست بلکه در تمامی اعصار وجود دارد بنابراین نمی توان گفت شارع مقدس در یک عصر و دوره برای تشویق مردم به کمک به یکدیگر اجاره را جائز دانسته ولی در اعصار بعدی با همان شرایط این حکم را لغو نماید ، زیرا چنین عملی بلا دلیل و قبیح خواهد بود و صدور قبیح از طرف خداوند حکیم محال است .<sup>۲۹</sup>

### آیه سوم :

« ... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتَوَّهْنَ أَجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَزْعِ لُهُ أُخْرَى » . (سوره طلاق ، آیه ۶) .

ترجمه : اگر زنهای طلاق داده شده حاضر شدند فرزندانتان را شیر دهند اجرتشان را بپردازید و با یکدیگر بخوبی مشورت کنید و اگر به توافق نرسیدید زن دیگری کودک را شیر دهد. علامه طباطبایی در تفسیر این آیه می فرماید اگر حاضر شدند نوزاد را شیر دهند بر شما مردان است که اجرت شیر دادن آنها را بپردازید چون اجرت رضاعت ، در حقیقت نفقه فرزند است که به گردن پدر می باشد . درباره فرزند خود مشورت کنید تا به نحوی پسندیده و عادی به توافق بررسی به طوری که هیچ یک از شما و فرزندانتان متضرر نشوید ، نه مردان با دادن



اجرت زیادتر از حد معمول و نه زنان با مزد کمتر گرفتن و نه فرزند با کمتر از دو سال شیر خوردن متضرر گردد.<sup>۳۰</sup>

ایشان همچنین در ادامه روایتی از امام صادق (ع) نقل کرده، می فرماید: «امام صادق (ع) فرمودند: هرگاه مردی همسرش را که آبستن است طلاق دهد باید نفقه او را بدهد تا فرزند به دنیا آید، همچنین اگر فرزند را بدنیا آورد، مزد شیر دادنش را بدهد و نباید به او ضرر بزند مگر آنکه شیر دهی پیدا کند که مزد کمتری بگیرد و اگر مادر طفل حاضر شد به آن مزد کمتر فرزندش را شیر دهد، البته او مقدم است بر بیگانه لذا تا روزیکه بچه شیر می خورد مادر مزد می گیرد و او را شیر می دهد.»<sup>۳۱</sup>

نتیجه ای که از آیه و تفسیر علامه و روایت امام صادق (ع) به دست می آید، این است که حکم جواز اجاره بصورت روشن بیان شده است. علاوه بر سه آیه ذکر شده که علمای شیعه و سنی به آن تمسک جسته اند، دو آیه دیگر وجود دارد که اختصاصاً علمای شیعه به آن استناد کرده اند، آن آیات عبارتند از:

آیه اول: «...فَمَا اسْتَمْتَعْتُمْ بِهِ مِنْهُنَّ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ فَرِيضَةً» . (آیه ۲۴، سوره نساء)

ترجمه: اگر با زنان قرار کردید که فلان مدت از آنان کام گرفته و فلان مقدار اجرت به او بدهید، واجب است اجرتشان را بپردازید.<sup>۳۲</sup> علامه طباطبایی در تفسیر این آیه می فرماید: مراد از استمتعتم «متع» است و عقد دائم نیست زیرا در عقد دائم اجرتی در کار نیست و آنچه در نکاح دائم داده می شود مهریه و صداق است و مهمتر اینکه استمتاع شرط دادن اجرت قرار گرفته و می فرماید اگر از زنی استمتاع بردید واجب است اجرت وی را بدهید در حالی که در عقد دائم، استمتاع برای دادن مهر شرط نیست و وقتی مردی زنی را عقد دائم نماید به محض تمام شدن عقد مهر بر ذمه اش خواهد آمد.<sup>۳۳</sup>

۱- تفسیر المیزان، ج ۱۹، ص ۵۲۱؛ الخلاف، ص ۱۱۹

۲- همان، ص ۵۳۸، سطر ۱۰ به بعد

۳- المیزان، ج ۱۶، ص ۳۵

۱- تفسیر المیزان، ج ۱۶، ص ۳۵، سطر ۲۲



مرحوم علامه گرچه بطور مستقیم در صدد اثبات جواز اجاره نیست ولی از کلامشان به روشنی فهمیده می شود که اجاره زن برای تمتع و پرداخت مزد که همان متعه می باشد، جائز و بلا اشکال است.

**آیه دوم:** « ... وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا »  
(سوره زخرف، آیه ۳۱)

ترجمه: بعضی را به درجاتی بالاتر از بعض دیگر قرار می دهیم تا بعضی، بعض دیگر را برای خدمت خود مسخر کنند. مرحوم علامه در تفسیر این آیه می فرماید:

« تسخیر هر چیزی به معنای راندن قهری آن به سوی غرض مخصوص است و سخری نام همان چیزیست که مقهور واقع شده و آن را بسوی اراده و خاص خود سوق می دهد. و در ادامه می فرماید: کثرت حوایج انسانها در زندگی دنیا آنقدر زیاد است که فرد فرد انسانها نمی توانند همه آنها را در زندگی فردی خود برآورده نمایند و مجبورند بطور اجتماعی زندگی کنند از اینرو است که:

اولاً: بعضی بعض دیگر را به خدمت خود می گیرند و از آنها استفاده می کنند.  
ثانیاً: اساس زندگی را تعاون و معاضدت یکدیگر قرار می دهند و نتیجه آن می شود که افراد اجتماع هر یک هرچه دارد با آنچه دیگران دارند معاوضه می کنند. مانند مخدومی که خادمی را برای خدمت خود مسخر کرده و خادم هم مخدوم را برای پولش مسخر کرده است و همچنین هر دسته از طبقات اجتماع، مسخر طبقات دیگر و خود مسخر کننده آن است.»<sup>۳۴</sup>

### ۱-۳-۲ روایت

روایاتی که توسط شیعه بیان شده است عبارتند از:

**روایت اول:** روی ابوهریره ان النبی قال: « اعطوا الاجیر أجرته قبل ان یجف عرقه ».<sup>۳۵</sup>

۲- همان، ج ۱۸، ص ۱۴۵، سطر ۲۱

۳- حر عاملی، محمد ابن حسن، وسائل الشیعه، ج ۱۳، ص ۱۲۴؛ الخلاف، ص ۱۱۹