

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بلندای فقه شیعه

جلد چهارم

(مقایسه و بررسی تطبیقی دو اندیشه‌ی فقهی شیعه)

حضرت آیت الله العظمیٰ سید محمد باقر سید خوانساری (مدظله العالی)

سرشناسه: نکونام، محمدرضا، ۱۳۲۷-
عنوان و نام پدیدآور: بلندای فقه شیعه، مقایسه و بررسی تطبیقی
دو اندیشه‌ی فقهی شیعه / محمدرضا نکونام.
مشخصات نشر: اسلام‌شهر، صبح فردا، ۱۳۹۰.
مشخصات ظاهری: ۲۱۶ ص.
شابک: ج ۴: ۹-۰۳-۶۴۳۵-۶۰۰-۹۷۸
شابک دوره: ۱-۰۹-۶۴۳۵-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا
موضوع: فقه شیعه.
موضوع: فقه جعفری -- قرن ۱۴.
رده‌بندی کنگره: ۸ ب ۷۴ ن / ۷ / ۱۶۹ BP
رده‌بندی دیویی: ۲۹۷/۳۲۴
شماره کتاب‌شناسی ملی: ۱۰۹۷۹۸۹

بلندای فقه شیعه - جلد چهارم

حضرت آیت‌الله العظمی محمدرضا نکونام (مد ظله العالی)



ناشر: صبح فردا

محل چاپ: نقش‌گستر

نوبت چاپ: اول

تاریخ چاپ: ۱۳۹۰

شمارگان: ۳۰۰۰

تهران - اسلام‌شهر - نسیم‌شهر - وجیه‌آباد

دوازدهمتری جواهرزاده - پلاک ۳۶

کدپستی: ۳۷۶۹۱۳۸۵۷۵ * تلفکس: ۰۲۲۹ ۴۳۶۳۴ ۸۱

www.nekoonam.com www.nekounam.ir

ISBN : 978 - 600 - 6435 - 03 - 9

شابک دوره: 1 - 09 - 6435 - 600 - 978

حق چاپ برای ناشر محفوظ است

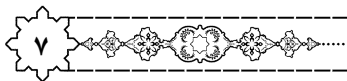
فهرست مطالب

بخش پنجم

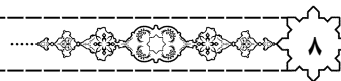
اقتصاد

۱۳	خرید و فروش (بیع)
۱۳	خرید کتاب‌های گمراه‌کننده
۱۳	خرید و فروش نجاسات
۱۴	خرید و فروش تیغ برای زدن ریش و جوراب نازک زنانه
۱۴	مخلوط کردن جنسی با جنس دیگر
۱۵	خرید و فروش جنس قاچاق
۱۶	فروش گوسفند به شرط گوشت
۱۷	معاطات
۱۷	معاطات نسیه‌ای
۱۸	حکم نقل و انتقال در صورت شرط تأخیر در قبض مبیع
۱۹	تعریف مثلی و حکم آن
۲۰	خرید و فروش
۲۲	معامله‌ی پنهانی زن بدون اجازه‌ی شوهر
۲۴	مرگ فروشنده و هزینه‌ی ثبت سند
۲۷	فروش گوشت گوسفند زنده به قصاب
۳۰	فروش نسیه به شرط خرید نقدی به قیمتی پایین‌تر
۳۲	کم شدن قابل ملاحظه‌ی پنیر یخ زده

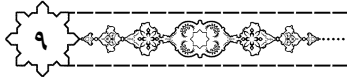
۳۲	پرداخت ثمن از پول حرام
۳۳	معامله‌ی شاگرد طفل مغازه با اطفال دیگر
۳۴	معامله با نابالغ ممیز
۳۴	بیع مجهول
۳۵	معامله‌ی تعدادی گوسفند نامشخص از میان گله
۳۵	خرید و فروش زمین موات
۳۶	بیع به شرط
۳۸	قرار پرداخت وجه در صورت پشیمانی و فسخ معامله
۳۹	شرط نفروختن کالا به دیگری در ضمن عقد
۴۰	شرط نفروختن کالا از جانب شرکت طرف معامله
۴۱	تأخیر ثبت سند به مدت چند سال از جانب فروشنده
۴۳	فروش گندم در برابر نان با مقداری پول کمک هزینه
۴۴	خرید و فروش چک و سفته
۴۶	معامله‌ی سلف
۴۸	خيار فسخ
۵۱	دیگر مسایل خرید و فروش
۵۱	معاشرت با مردمی که غیر طریقه‌ی ائمه‌ی اطهار <small>علیهم‌السلام</small> را دارند
۵۱	خوردن میوه‌ی باغ بدون اطلاع صاحب آن
۵۳	حلیت طلبیدن افراد قمارباز از یک‌دیگر به هنگام توبه
۵۴	ربا
۵۷	حجر (ممنوعیت از تصرف)
۵۷	نشانه‌های بلوغ
۵۸	حجر نابالغ
۵۹	تصرفات تعهدی نابالغ



۵۹	ازدواج، طلاق و اجیر شدن نابالغ
۶۰	ولایت نابالغ
۶۱	احراز صلاحیت پدر یا جد پدری برای عهده‌دار شدن ولایت طفل
۶۱	ناهماهنگی پدر و جد پدری در ولایت طفل
۶۲	وظیفه‌ی ولی نسبت به تعلیم و تربیت طفل
۶۳	ادعای صغیر نسبت به اهمال ولی در انفاق
۶۳	سفیه
۶۷	مفلس
۶۹	موارد استتنا شده از بدهی
۷۷	دیگر مسایل حجر
۸۰	تصرفات زن در اموال خود و لزوم اجازه‌ی شوهر
۸۳	شرکت
۸۳	گرفتن حق شرکت توسط شریک غیر شاغل در کار شرکت
۸۶	شرکت در ابدان
۸۶	شرط در ضمن تشکیل شرکت
۸۷	کوچه‌ی بن بست و مشترک
۸۸	تقسیم مهاریاتی
۹۰	تصرف در مال مشترک بدون اذن شریک
۹۲	دیگر مسایل شرکت
۹۸	معامله با نابالغ
۹۹	سیگار فروشی از روی ناچاری
۱۰۳	اجاره
۱۰۳	قرار دادن مال الاجاره از گندم زمین مورد اجاره
۱۰۳	ایجاد بنا در ملک مورد اجاره



- ۱۰۴ در اجاره باید مدت معین شود
- ۱۰۵ خیار فسخ در اجاره
- ۱۰۶ معاطات در حکم بیع لازم
- ۱۰۶ غیبت اجیر در ساعت کار
- ۱۰۷ بی‌فایده شدن مورد اجاره
- ۱۰۸ اجاره و مرگ موجر یا مستأجر
- ۱۰۸ اجیر شدن برای نماز و روزه
- ۱۱۰ تلف شدن مال
- ۱۱۱ دیگر مسایل اجاره
- ۱۲۷ **سرقفلی**
- ۱۳۱ **رهن**
- ۱۳۵ **مضاربه**
- ۱۳۵ مضاربه‌ی معاطاتی
- ۱۳۶ شرایط درستی مضاربه
- ۱۳۷ مضاربه‌ی معاطاتی نسبت به بهای کالای مورد وکالت فروش
- ۱۳۸ مضاربه؛ عقد جایز و شرط امکان ردّ مال مالک در صورت فسخ مضاربه
- ۱۳۹ مضاربه‌ی معاطاتی و فضولی
- ۱۴۰ تقسیم ضرر
- ۱۴۱ هزینه‌های عامل
- ۱۴۲ هزینه‌هایی که از سرمایه برداشته می‌شود
- ۱۴۲ تلف مال
- ۱۴۳ سود به دست آمده در مضاربه‌ی فاسد
- ۱۴۴ تأخیر در تجارت
- ۱۴۴ اختلاف میان مالک و عامل



۱۴۶	.....	جعاله و مضاربه
۱۴۶	.....	مضاربه با اسکناس
۱۵۱	.....	کشاورزی (مزارعه)
۱۵۳	.....	مساقات (باغ‌داری مشاعی)
۱۵۵	.....	مغارسه (کاشت درخت)
۱۵۵	.....	درگذشت یکی از دو طرف مغارسه
۱۵۶	.....	انصراف یکی از دو طرف مغارسه
۱۶۱	.....	احیای موات
۱۶۳	.....	موات اصلی و بایر
۱۶۴	.....	موات عارضی
۱۶۵	.....	احیای موات
۱۶۶	.....	احیای موات (آباد کردن زمین بایر)
۱۷۳	.....	تصرف در انفال
۱۷۴	.....	خرید و فروش زمین موات
۱۷۷	.....	وقف نمودن زمین موات
۱۷۸	.....	وقف زمین موات پس از احیا
۱۷۹	.....	مالک نشدن حریم
۱۷۹	.....	استفاده از کوه‌ها
۱۸۳	.....	چگونگی احیای موات
۱۸۳	.....	تحجیر زمین موات و مالکیت آن
۱۸۷	.....	مشترکات
۲۰۱	.....	حکم تصرف در چاه‌های قنات مخروبه
۲۰۲	.....	حریم چاه و قنات
۲۰۴	.....	گذرگاه‌های عمومی

- استفاده از معابر عمومی ۲۰۷
- توسعه‌ی کوچه‌ی عمومی و مخالفت برخی از مالکان ۲۰۸
- حریم گذرگاه عمومی ۲۱۰
- تحقق گذرگاه عمومی ۲۱۱
- حق اولویت نشستن در مسجد با رعایت شرایط عمومی ۲۱۲
- صدق گذاردن رحل ۲۱۲
- دیگر مسایل مشترکات ۲۱۳

بخش پنجم

اقتصاد

خرید و فروش (بیع)

□ خرید کتاب‌های گمراه‌کننده

س ۱۲۳۹ - خرید کتاب‌های بهاییان برای نوشتن رد و نقد بر آن چه حکمی دارد؟
«گلبایگانی»: خرید صورت شرع ندارد ولی گرفتن و نگه‌داشتن با اطمینان به این که از عهده‌ی رد برمی‌آید مانعی ندارد؛ به شرط آن که محافظت کند که به دست جاهل نیفتد که خدای نخواستہ موجب اضلال شود.

* * *

«نکونام»: به دست آوردن کتاب‌های گمراه‌کننده یا خرید آن، در صورتی که منحصر به پرداخت وجه باشد - چون نمی‌توان هر کتابی را بدون پرداخت بهای آن به دست آورد - جهت تحقیق یا رد اشکال ندارد؛ البته در صورتی که به گمراه نشدن خود و دیگران به سبب آن کتاب اطمینان داشته باشد.

□ □ □ □

□ خرید و فروش نجاسات

س ۱۲۴۰ - خرید و فروش عذره و خون و موی انسان چه تکلیفی دارد؟
«گلبایگانی»: خرید و فروش عذره جایز نیست اما پول گرفتن به عنوان رفع ید مانعی ندارد ولی جواز خرید و فروش خون برای تزریق بعید نیست،

لکن احوط اجتناب است؛ مگر به نحوی که در عذرہ ذکر شد و خرید و فروش مو اشکال ندارد.

* * *

«نکونام»: خرید و فروش عذرہ - نجاست - خون و موی انسان یا حیوان و دیگر اشیای نجس یا غیر نجس که در زمان ما مورد استفاده‌ی متعارف قرار می‌گیرد، اشکال ندارد و صرف نجاست مانع خرید و فروش آن نیست و مصارف عقلایی متعارف، سبب مالی بودن آن می‌گردد.

□ □ □ □

□ خرید و فروش تیغ برای زدن ریش و جوراب نازک زنانه

س ۱۲۴۱ - خرید و فروش تیغ‌های صورت تراشی و جوراب‌های نازک زنانه و قوه‌های گرام جایز است یا خیر؟

«گلپایگانی»: چیزی که منفعت آن حرام است و منفعت معتدبه حلال ندارد، خرید و فروشش جایز نیست.

* * *

«نکونام»: اگر بداند که تیغ را برای مصرف حرام می‌خرد، نمی‌توان آن را خرید و فروش کرد. هم‌چنین فروش جوراب‌های نازک و قوه - باتری - دستگاه‌های صوتی حرام هم همین حکم را دارد؛ اگرچه چنین علمی در مورد جوراب و باطری، کم‌تر حاصل می‌گردد و مسؤولیت کسانی که جوراب‌های نازک را می‌بافند و به بازار ارایه می‌دهند، بیش‌تر است.

□ □ □ □

□ مخلوط کردن جنسی با جنس دیگر

س ۱۲۴۲ - اگر کسی جنسی را با جنس دیگر مخلوط کند و برای نمونه، روغن را با پیه مخلوط نماید، غش است، و چنانچه جنس آن یکی باشد ولی از نظر قیمت با هم تفاوت داشته باشد و آن را مخلوط کنند، چه حکمی دارد و در صورتی که

چای با قیمت کیلویی ۱۲۰۰۰ ریال را با چای کیلویی ۸۰۰۰ ریال مخلوط کرده و آن را به مشتری نگفته باشد، آیا این معامله غش است یا نه و این معامله چه حکمی دارد؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، اگر جنسی را که مخلوط می‌نماید ظاهر باشد؛ به نحوی که مشتری بفهمد که جنس گران و ارزان مخلوط شده، غش نیست و اگر ظاهر نباشد؛ به طوری که بر مشتری مخفی بماند که جنس ارزان داخل شده، غش و حرام است.

* * *

«نکونام»: اگر غرض فروشنده از مخلوط کردن جنسی با جنس دیگر، خدعه و فریب خریدار باشد، در هر صورت اشکال دارد و چنانچه ظاهر نباشد، غش و حرام است و چنانچه ظاهر باشد، اجحاف و بی‌انصافی است؛ هر چند غش و حرام نمی‌باشد.

□ □ □ □

س ۱۲۴۳ - افرادی که کارمند بانک هستند، با توجه به این که معاملات بانکی به ربا آلوده می‌شود، آیا حقوق آن‌ها اشکال دارد یا نه؟
ج - اجرت مقابل فعل حرام، حرام است.

□ □ □ □

□ خرید و فروش جنس قاچاق

س ۱۲۴۴ - اجناسی از خارج به ایران وارد می‌شود که بدون گمرک است و در بازار معروف شده که قاچاق است و مسلمانان آن را خرید و فروش می‌کنند، آیا خرید و فروش آن جایز است؟

«گلبایگانی»: چنانچه حاکم شرع جامع شرایط از وارد کردن و خرید و فروش قاچاق به عنوان حکم نهی کرده باشد، وارد کردن و خرید و فروش آن حرام است.

* * *

«نکونام»: معامله‌ی جنس قاچاق در صورتی که معامله‌ی آن در شرع به طور اقتضایی مباح و ملکیت آور باشد، درست است و انتقال ملکیت حاصل می‌گردد؛ هرچند دولت اسلامی از آن منع کند و انجام آن خلاف مقررات و قانون باشد.



□ فروش گوسفند به شرط گوشت

س ۱۲۴۵ - در بازار مسلمین گوسفند را به شرط گوشت می‌فروشند، حال چنانچه مسلمان گوسفند را به شرط گوشت به یهودی بفروشد، آیا اشکال دارد یا نه؟ چرا که یهودی گوسفند را که می‌خرد می‌کشد و پول آن را بر طبق وزن گوشت می‌دهد، آیا این عمل فروش میتة محسوب نمی‌شود؟

«گلبایگانی»: ذبیحه یهودی میتة است و جواز بیع میتة به یهودی خالی از اشکال نیست، لذا احوط ترک این نحو فروش است.



«نکونام»: فروش به شرط گوشت - قیمت به مقدار وزن گوشت - اشکال ندارد؛ هرچند کارهای قبل از ذبح و هنگام ذبح باید زمینه‌ها و شرایط خاص خود را دارا باشد و فروش حیوان مرده (میتة) به یهودی نیز اشکال ندارد.



س ۱۲۴۶ - آیا شغل سلمانی به علت تراشیدن ریش شغل حرام محسوب می‌شود و اگر چنین باشد، آیا می‌شود درآمد آن مال را با دادن خمس حلال کرد یا نه؟

ج - تراشیدن ریش حرام است و مزد آن هم حرام است و مزدی را که گرفته، اگر صاحبانش معلوم باشند، از آنها استرضا نماید یا پس بدهد و اگر صاحبانش مجهول باشند و آن مال حرام جدا باشد، صدقه بدهد و هم چنین اگر مخلوط به مال حلال شده لکن قدرش معلوم است صدقه

بدهد با اذن حاکم شرع، و اگر مقدار و صاحب آن معلوم نیست و با مال حلال مخلوط شده، خمس آن را بدهد، بقیه حلال است.



□ معاطات

س ۱۲۴۷ - ملکی در مقابل مبلغی به فروش می‌رسد و خریدار مقداری از بهای ملک را می‌پردازد و مبلغی نیز در ذمه‌ی خریدار باقی می‌ماند که بعد از آن بپردازد و نفس معامله نیز به صورت معاطات انجام می‌گیرد و صیغه‌ای در این میان جاری نمی‌شود، آیا با فرض پرداخت قسمتی از بهای ملک از طرف مشتری و به مصرف رساندن این مبلغ از ناحیه‌ی فروشنده، همه‌ی این معامله لازم می‌شود و یا تنها نسبت به مقدار قیمتی که پرداخت شده و به مصرف رسیده لازم می‌گردد و بقیه‌ی آن جایز است؟

«گلبایگانی»: در فرض مسأله، مادامی که آن مقدار از ثمن که پرداخت شده به عینه باقی باشد و در ملک هم تصرف تامی نشده باشد، طرفین می‌توانند معامله را برگردانند و اگر در ملک یا در ثمن تصرف شده باشد که به عینه باقی نباشد، دیگر نمی‌توانند برگردانند.



«نکونام»: معاملات به صورت معاطات نیز انجام می‌گیرد و در صورتی تحقق معاطات، میان آن و بیعی که با صیغه خوانده شده است تفاوتی نمی‌باشد.



□ معاطات نسبه‌ای

س ۱۲۴۸ - در معامله‌ای که خریدار جنس را به ذمه می‌خرد، آیا باید صیغه خوانده شود یا معاطات نیز در آن جریان می‌یابد؛ برای نمونه، در معامله‌ی نقد، وقتی فروشنده جنس را تحویل مشتری داد به منزله‌ی ایجاب و تحویل دادن پول از

طرف مشتری، قبول حساب می‌شود و چون این عمل در معاملات به ذمه نیست، آیا می‌توان گفت معاطات فقط در معامله‌ی نقد محقق می‌شود یا در معامله‌ی به ذمه وقتی ثمن به ذمه گرفته می‌شود و سپس ذمه بری می‌گردد، معاطات در آن جریان می‌یابد؟

«گلپایگانی»: اگر فروشنده جنس را به قصد ایجاب تحویل دهد و خریدار آن را به قصد قبول تحویل بگیرد، صحیح است؛ هرچند ثمن را نقداً نپردازد و ثمن در این صورت به ذمه است.

* * *

«نکونام»: «معاطات» در تمامی ابواب فقه، هیچ فرقی با بیع ندارد و خود بیع عملی و تحقق بیع است و تمامی احکام بیع بر آن بار می‌گردد و برای تحقق آن لازم نیست قبض و اقباضی حاصل گردد و همین که معاطات به قرار و ذمه نیز انجام شود - بدون نیاز به گفتن صیغه‌ی عربی یا فارسی - در نقل و انتقال کافی است.

□ □ □ □

□ حکم نقل و انتقال در صورت شرط تأخیر در قبض مبیع

س ۱۲۴۹ - در بنگاه معاملاتی، معامله به این صورت نوشته می‌شود که زید شش دانگ خانه‌ای معین را فروخت به عمرو به مبلغ معین و مبلغی از ثمن در مجلس پرداخت شده و مبلغی هم پس از تنظیم سند در محضر پرداخت می‌شود و بقیه از ثمن بعد از تخلیه به فروشنده پرداخت شود، آیا شرعاً نقل و انتقال انجام شده و خانه از ملک فروشنده خارج و داخل در ملک خریدار شده است؟

«گلپایگانی»: در فرض مسأله، اگر آن چه واقع شده مجرد نوشته‌ی دفتر است، نقل و انتقال حاصل نشده و اگر صیغه‌ی عقد عربی یا فارسی خوانده شده، نقل و انتقال حاصل شده است و اما معاطات به این نحو که ثمن قبلاً داده شود و مبیع قبض نشود، به نظر حقیر مورد اشکال است.

* * *

«نکونام»: صورت مذکور بیع است و در آن نقل و انتقال حاصل می‌گردد و نیازی به صیغه‌ی عربی یا فارسی ندارد، بلکه انجام معامله به صورت معاطات نیز درست است - هرچند برای قبض و اقباض مبیع، فرصت نیز لازم باشد. البته یادآوری می‌گردد که صرف «قول‌نامه» غیر از «مبايعه‌نامه» است، که اولی معامله نیست، بلکه تنها قرار معامله در آینده است و الزامی را به دنبال ندارد.



□ تعریف مثلی و حکم آن

س ۱۲۵۰ - ملاک مثلی و قیمی چیست؟

«گلیا یگانی»: مشهور در بیان مثلی فرموده‌اند چیزهایی که اجزای آن متقارب در قیمت و خواص باشد، مثلی می‌باشد و اگر چنین نبود، قیمی است. البته، در چیزهایی که مثل حبوبات است و با تعریف مشهور تطبیق می‌کند واجب است مطابق فتوای مشهور عمل شود و اما مثل پتو، چراغ، ماشین و منسوجات کارخانجات که به نظر عرف مثلی است ولی تعریف مشهور با آن تطبیق نمی‌کند، رعایت احتیاط لازم است؛ بدین ترتیب که اگر ضامن در اشیای فوق الذکر و امثال آن در مقام ابرای ذمه‌ی خود از همین اجناس پرداخت کند، مالک قبول نماید و مطالبه‌ی قیمت ننماید و اگر مالک مطالبه‌ی مثلی به نظر عرف را نمود، ضامن همان مثلی به نظر عرف را بپردازد تا یقین به براءت ذمه برایش حاصل شود و اگر طرفین راضی به قیمت شوند، اشکال ندارد.



«نکونام»: چیزهایی مانند گندم، جو و حبوبات، مثلی است؛ به این صورت که اجزا و نمونه‌های آن از جهت نوع، قیمت و رغبت عقلا، یکسان و یکنواخت است - یا مانند فرش ماشینی، ظرف، کتاب و مانند آن که

به صورت معمول، مثل آن فراوان یافت می شود و از جهت خصوصیت در نوع و جلب رغبت و تقاضای یکسان است. اما قیمی چیزی است که بهای نمونه های آن با هم تفاوت دارد؛ مانند: گوسفند و رعایت احتیاط گفته شده در متن لازم نیست.

□ □ □ □

□ خرید و فروش

س ۱۲۵۱ - شخصی با سه فرزند کارگر خود به صورت مشترک زندگی می کند و قطعه زمینی به نام برادر بزرگ خریده اند و بعد از چند سال برادری که زمین به نام او بوده فوت نموده و پدرشان زنده است، در این صورت، زمین مذکور مال کیست؟

ج - در فرض سؤال که زمین را به نام برادر بزرگ خریده اند، زمین مال برادر بزرگ است و سایر برادرها و پدر، اگر پولی به برادر بزرگ داده اند حق دارند آن مقدار را مطالبه کنند و اگر چیزی به برادر بزرگ خود بخشیده باشند، حق مطالبه ندارند و با فوت او به ورثه اش می رسد و در نزاع موضوعی مرافعه ای شرعیه لازم است.

□ □ □ □

س ۱۲۵۲ - شخصی می خواهد خانه بخرد ولی پول وی برای خرید خانه کفایت نمی کند و از طرفی مالی به ارث به او رسیده که به خاطر وجود صغیرانی تقسیم نگردیده و از این رو دیگر وارثان، مقداری وجه به او کمک می کنند و او نیز با ضمیمه پولی که دارد خانه ای به نام خود می خرد، حال با تقسیم ترکه، آیا خانه مال خریدار است یا دیگر وارثان نیز در آن حق دارند؟

ج - در فرض مسأله، اگر خانه را به عین پول مشترک بین ورثه خریده، با امضای سایر ورثه و ولی صغار خانه مشترک است بین همه ی ورثه و اگر خانه را برای خودش خریده و از پول شرکت ادا کرده، خانه ی مال خود

اوست و باید سهم ورثه را از آن پول به آنها رد نماید و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۲۵۳ - مقداری موزاییک به شخصی فروخته می‌شود و وی پول آن را می‌گیرد. او موزاییک‌ها را نمی‌برد و چندین مرتبه نیز فروشنده به وی تذکر می‌دهد و مقداری از آن موزاییک‌ها برده می‌شود، آیا آن شخص حق دارد پول موزاییک‌هایی را که برده شده کم کند و یا معامله را فسخ کند در صورتی که شش ماه از وقوع معامله گذشته و فروشنده نیز ضامن حفظ آن نشده است؟

ج - اگر فروشنده مبیع را در اختیار خریدار گذاشته و خریدار مسامحه در بردن آن نموده، فروشنده ضامن نیست.



س ۱۲۵۴ - کسی (زید) مبلغی را به دیگری (عمرو) به مدت سی روز قرض داده و وی به همان اندازه به شخص سومی و برای همان مدت بده کار است، آیا وی می‌تواند طلب کار خود را بدون رضایت قرض‌گیرنده به وی احاله دهد یا خیر و حکم آن در صورتی که میان مدت و مبلغ تفاوت باشد و به همین علت آن را کم یا زیاد کنند، چه حکمی دارد؟

«گلپایگانی»: این معامله چه مرجع آن بیع و شراء و چه حواله باشد، محکوم به صحت است و طلبی را که زید از عمرو دارد، منتقل به بکر می‌نماید و ورقه‌ی طلب را که سند اوست به بکر می‌دهد و به این نحو، معامله ما فی الذمه‌ی عمرو را که زید مالک بود، بکر مالک می‌شود و رضایت عمرو شرط صحت معامله نیست، ولیکن اگر به عنوان حواله باشد، احتیاطاً به رضایت عمرو هم باشد و در قسم دوم ایضا به همین نحو که گفته شد معامله صحیح است، ولیکن قبل از مدت، حق مطالبه ندارند؛ مثلاً زید یکصد تومان از عمرو طلب داشت که مدت یک ماه بعد است و همین زید

مدیون به بکر بود به یکصد تومان که مدت آن بیست روز بعد است و زید طلب خود را از عمرو به بکر داد به ازای طلب و بکر هم راضی شد که ده روز در طلبش تأخیر بیفتد، قبل از تمام یک ماه، بکر حق مطالبه از عمرو ندارد.

* * *

«نکونام»: اگر به کسی که بده کار است حواله بدهند، باید بپذیرد و حواله دهنده نیز باید پس از کسب رضایت و پذیرش او حواله دهد. بله، اگر بخواهد به کسی که جنسی بده کار است پرداخت جنس دیگری را حواله دهد؛ برای نمونه، به کسی که گندم بده کار است، پرداخت نخود را حواله دهد، تا او نپذیرفته است، حواله درست نیست.

□ □ □ □

□ معامله‌ی پنهانی زن بدون اجازه‌ی شوهر

س ۱۲۵۵ - زن‌هایی که بدون اجازه‌ی شوهر، جهیزیه‌ی دختر یا لوازم خانه می‌خرند و به مغازه‌دار سفارش می‌کنند به شوهر آنان نگویند، معامله‌ی آن‌ها چه حکمی دارد؟ چنانچه آنان از خود مال داشته باشند، معامله با آنان چگونه است؟

«گلیپگانی»: در فرض مسأله، اگر کاسب علم یا اطمینان پیدا کند که گندم یا پول مال شوهر است و زن بدون اجازه تصرف می‌کند، معامله فضولی است و تا صاحب مال اجازه نکند، صحیح نیست ولی اگر مال خود زن باشد، معامله صحیح است و اگر احتمال عقلایی هم بدهد که مال خود زن باشد نیز صحیح است.

* * *

«نکونام»: معاملات پنهانی در محدوده‌ی شوون زندگی مشترک، بدون اجازه‌ی شوهر، برای زن حرام است و اگر از مال شوهر باشد، فضولی

است و اشکال دارد؛ ولی در صورتی که از مال خود باشد و با شوون زندگی مشترک منافاتی نداشته باشد، اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۵۶ - بنده چند رأس گوسفند خریداری کرده‌ام که سرمایه‌ی آن از خودم می‌باشد و نگه‌داری آن را به کسی می‌دهم و منافع آن؛ مانند کره، بره، پشم و موی آن را برای وی قرار می‌دهم و مشخص می‌نمایم تا او فقط سالانه مقدار یک کیلو و نیم روغن بابت هر رأس گوسفند به من بدهد و مرگ و میر آن‌ها را نیز به عهده‌ی وی گذاشته‌ام و این که هر تاریخی که بخواهیم این معامله را به هم بزنیم باید همه‌ی گوسفندان را به همان سن و سال که تحویل گرفته به من بازپس دهد و اگر گوسفندانی تلف شده باشد، وی به جای آن گوسفندانی با همان سن و سال تحویل دهد و این معامله را در اصطلاح محلی ما «دندانی» می‌گویند. آیا این معامله صورت شرعی دارد و جایز است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، چنانچه گوسفندان خودتان را که مثلاً ده عدد است به طرف بفروشید، به همین عدد و سن گوسفند کلی و شرط کنید که پس از مدت معینی مثلاً سه سال یا کم‌تر یا بیش‌تر مثل این‌ها را به شما بدهد و در ضمن سالی یک کیلو و نیم روغن نیز بدهد، مانع ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۵۷ - اگر کسی گندم و جو را به مدت ولی گران‌تر از نرخ روز بفروشد، چه تکلیفی دارد؟

ج - اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۵۸ - اگر قیمت اجناس را با مشتری تمام نکنند و مدت را تعیین نمایند ولی در موقع پرداخت وجه قیمت اجناس را مشخص کنند، معامله درست است یا نه؟ ج - معامله باطل است، ولی اگر بعد با هم در قیمت تراضی کنند، بری الذمه می‌شوند.

□ □ □ □

س ۱۲۵۹ - فروختن اجناس مغازه به مشتریان به تفاوت قیمت چگونه است؟
ج - جایز است ولی مستحب است که بین مشتری‌ها تفاوت نگذارد مگر به جهت امر دینی.



س ۱۲۶۰ - خریدن گوشت بدون استخوان از قصاب جایز است یا خیر؟
ج - بلی، جایز است و شرط آن رضایت طرفین است.



س ۱۲۶۱ - شخصی جنسی را مدت‌ها پیش به مبلغی می‌خرد و پول آن را به فروشنده پرداخت می‌کند و قرار گذاشته می‌شود که فروشنده آن جنس را تحویل بدهد ولی فروشنده مدت‌ها مسامحه نموده تا این که قیمت جنس ترقی کرده و چندین برابر قیمت خرید رسیده است و فروشنده از این جهت اظهار می‌دارد که دزد جنس شما را برده و به هیچ عنوان راضی نیست که جنس را تحویل بدهد و خریدار مدرکی نیز ندارد ولی فروشنده راضی شده مبلغ هشتصد تومان بپردازد تا خریدار حق خود را اسقاط نموده و به صورت کتبی مدرک بدهد که دیگر آن را مطالبه ننماید و وی به اجبار چنین می‌کند. آیا این امر خدعه و غصب نیست؟
ج - به طور کلی حکم مسأله این است که اگر مبیع قبل از قبض تلف شود، بایع ضامن آن نیست و مشتری فقط حق استرداد ثمن را دارد و اگر واقعا تلف نشده باشد و بایع از قبض دادن امتناع کند، در دست او غصب است و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، مثل آن که بایع مدعی تلف باشد یا مدعی باشد که خریدار به نحو شرعی اسقاط کرده و خریدار منکر باشد، مرافعه‌ی شرعی لازم است.



□ مرگ فروشنده و هزینه‌ی ثبت سند

س ۱۲۶۲ - شخصی یک شبانه‌روز آب از آب مزرعه‌ای به شخصی فروخته و ملتزم شده که سند رسمی بدهد ولی کلیه‌ی مخارج سند به عهده‌ی مشتری قید شده و

فروشنده در اولین فرصت به هنگام ورود در محضر وضعیت ملک را خواسته و جواب گرفته و چون هزینه‌های آن به عهده‌ی مشتری قید شده بود، او مسامحه نموده و مدت چند سال که فروشنده زنده بوده، مشتری برای پرداخت مخارج و تحویل گرفتن سند حاضر نشده تا این که فروشنده فوت کرده و در نتیجه، مخارج محضر به سبب تأخیر ثبت معامله زیاد شده است، حال چه کسی باید متحمل این خسارت شود؟

«گلبایگانی»: در فرض مسأله، ورثه‌ی مشتری اگر مایل باشند سند محضری اخذ نمایند، مخارج را باید خودشان متحمل شوند.

* * *

«نکونام»: در فرض مسأله - پذیرفتن هزینه‌ی ثبت سند از جانب خریدار - مشتری در صورت تمایل به اخذ سند محضری، هزینه‌ی ثبت سند و خسارت تأخیر در ثبت - را باید خود متحمل شود، ولی ورثه‌ی بایع هنگام امضای سند نباید چیزی زیاده بر قیمت زمان فروش درخواست کنند.

□ □ □ □

س ۱۲۶۳ - کسی کالای خود را می‌فروشد و راضی است هرگاه مشتری خواست بهای آن را به تدریج بپردازد، یا کمی کالا می‌گیرد تا بقیه‌ی بها کم پرداخت نماید، اما میزان و مدت آن را مشخص نمی‌کند، این معامله چه حکمی دارد؟
ج - در صورتی که معامله به عنوان نقد در ذمه واقع شود و بعد فروشنده اذن در تأخیر بدهد، اشکال ندارد هر وقت بپردازد و اگر جنس هم در عوض بدهد با رضایت اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۶۴ - در مزایده کسانی که بر قیمت می‌افزایند یک‌دهم سهم می‌برند، آیا در صورت تراضی، این مقدار حلال است یا خیر؟
ج - با تراضی حلال است.

□ □ □ □

س ۱۲۶۵ - این جانب با کسی صحبت معامله‌ی خانه کرده‌ام که بخشی از مبلغ آن را در همان مجلس به او دادم و قرار شد بقیه را بعد از یک ماه بپردازم، اما آن مقدار نقد را به قصد امانت دادم و چون نتوانستم بقیه‌ی قیمت آن را تهیه کنم، از خرید خانه منصرف شدم و به صاحب‌خانه اظهار کردم که پول پرداخت شده را بازگرداند و وی هزینه‌ی شهرداری و گرفتن جواز را از آن کم نمود، در صورتی که چنین قراری نگذاشته بودیم. مستدعی است حکم مسأله را بیان فرمایید؟

ج - در فرض سؤال که قراردادی در بین نبوده و بدون اذن شما پول را به شهرداری داده است، خودش ضامن است و اگر به اذن شما پول به شهرداری و غیره داده، شما ضامن هستید.

□ □ □ □

س ۱۲۶۶ - ملکی قول‌نامه شده و اینک فروشنده پشیمان شده است، در این صورت، حکم مسأله چیست؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، مجرد قول‌نامه در صورتی که معامله‌ی شرعیه واقع نشده باشد، اثری ندارد و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

* * *

«نکونام»: نوشتن قول‌نامه ایجاد معامله نیست و اثر شرعی ندارد و تنها وعده‌ای جهت انجام معامله در آینده است.

□ □ □ □

س ۱۲۶۷ - آیا کشیدن حیوان زنده با ترازو درست است؟

ج - مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۶۸ - مال شخصی مخلوط به حرام است و از آن فرش تهیه شده است، آیا می‌توان روی آن فرش نماز خواند و اگر از همان مال غذا تهیه شود و خورده شود، روزه باطل می‌گردد یا خیر و آیا می‌شود از مال مخلوط به حرام در

عزاداری امام حسین علیه السلام هزینه نمود یا نه؟

ج - تصرف در مال مخلوط به حرام قبل از تطهیر آن جایز نیست، لکن اگر فرش و غذا را به ذمه خریده باشد و از مال مخلوط به حرام پول آن را داده باشد، فرش و غذا حلال است.

□ □ □ □

□ فروش گوشت گوسفند زنده به قصاب

س ۱۲۶۹ - شخصی گوشت معامله می نماید به این صورت که گوسفند خود را به قصاب می دهد تا آن را ذبح نماید و قرار گذاشته که قیمت گوشت آن را بعد از ذبح به مبلغ معینی به بائع بپردازد؛ یعنی گوشت گوسفند زنده را می فروشد که آن را بعد از کشتن تحویل دهد، آیا این معامله شرعی است یا خیر؟

«گلیپگانی»: فروش مکیل و موزون با جهل به وزن صحیح نیست و لذا فروش گوشت قبل از کشتن باطل است. بلی، بعد از کشتن مطابق قرارداد، فروش گوشت با وزن معلوم به قیمت معین که طرفین تراضی نموده اند، اشکال ندارد.

* * *

«نکونام»: اگر این نوع معامله، وکالت دادن فروشنده به قصاب باشد که آن حیوان را ذبح کند و محاسبه نماید، در واقع این معامله بعد از ذبح و تعیین مقدار گوشت توسط قصاب انجام می پذیرد و اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۷۰ - بعضی از آبادی هاست که ملک و آب از مالک و کاشت درخت با رعیت است. البته، چنین مرسوم است که می گویند نصف ملک مال رعیت و نصف دیگر مال مالک است و سپس یکی از این رعیت ها قطعه ای از این ملک را به دیگری می فروشد و شخص خریدار، خانه ی مسکونی درست می کند، آیا در این صورت

می تواند در این منزل نماز بخواند یا نه؟

«گلبایگانی»: علی الظاهر مغارسه باطل است و به این نحو زمین مال غارس نمی شود و فروش صحیح نیست و خریدار مالک نمی شود.

* * *

«نکونام»: مغارسه آن است که زمینی را به دیگری واگذار کند تا در آن درخت بکارد و آنچه عمل می آید مال هر دو باشد. برای رسیدن به نتیجه ی چنین قراردادی می توان معامله را به گونه ی دیگری نیز انجام داد؛ برای نمونه، دو طرف می توانند با هم مصالحه کنند که باغبان خود را برای کاشت، پرورش و آبیاری سهم مالک، در مدتی معین در برابر نیمی از منفعت های زمین در آن مدت، اجیر او نماید و در صورتی که چنین نماید مغارسه باطل نیست، اما او مالک زمین نمی شود؛ مگر آن که با مالک قرارداد داشته باشد.

□ □ □ □

س ۱۲۷۱ - اشخاصی به بنگاه ماگندم می فروشند و ما با دریافت حق عمل خود، آن را می فروشیم، ولی چون بیش تر به وعده ی یک ماه یا دو ماه یا بیش تر یا کم تر به فروش می رسد و این امر باعث عقب افتادگی داد و ستد صاحبان گندم می گردد، بدین جهت با رضایت اصرار دارند که به نسبت مدت در هر ماه، از هر خروار مبلغی از قیمت فروش کسر نموده و پول خود را به طور نقد دریافت دارند، اگر ما این مبلغ را کسر و بقیه را به صورت نقد پرداخت نماییم، آیا جایز است یا خیر؟

ج - اگر گندم ها را خودتان بخرید و به بهای بیش تر بفروشید، بی اشکال است و اگر آن را به وکالت از فرستندگان آن فروخته اید، می توانید ما فی الذمه ی خریداران را از صاحبان گندم به کم تر از آن بخرید و نقدا به صاحبان گندم پرداخت کنید.

□ □ □ □

س ۱۲۷۲ - آیا چیزی را که با شماره به فروش می‌رود جایز است با وزن فروخت یا نه؟

ج - مانعی ندارد، صحیح است.

□ □ □ □

س ۱۲۷۳ - کسی (زید) دکانی را خریداری کرده و بخشی از مبلغ آن را چک داده و بقیه را قرار شده پس از گذشت ده روز پردازد و روز بعد فروشنده (عمرو) اظهار داشت که دکان را به مبلغ بالاتری می‌خرند و وی نیز آن را پذیرفت، و دوباره بعد از مدتی بر قیمت آن افزود ولی خریدار نپذیرفت، آیا وی حق دارد زیاده از اصل معامله چیزی بگیرد یا نه؟

«گلبایگانی»: در فرض مسأله، اگر صیغه خوانده شده و یا عمرو در پول‌هایی که از زید گرفته تصرف کرده، معامله صحیح و دکان مال زید است و اگر به طور معاطات بوده؛ یعنی صیغه خوانده نشده و عمرو هم در پول تصرف نکرده، می‌تواند دکان را به دیگری بفروشد.

* * *

«نکونام»: چنانچه معاطات به صورت درست محقق شده باشد میان معاطات و معاملاتی که با صیغه ایجاد می‌شود تفاوتی نیست.

□ □ □ □

س ۱۲۷۴ - اگر شخصی به نجار بگوید از فلان نوع چوب با خصوصیات معین برای من تا ده روز دیگر دری درست کن و مبلغی به عنوان بیعانه به او بدهد و نجار نیز در را درست می‌کند، حال آیا نجار می‌تواند در ساخته شده به نام شخص مذکور را به دیگری بفروشد و دوباره دری به همان خصوصیت برای او درست کند یا نه و یا این که مشتری می‌تواند از خریدن آن منصرف شود و معامله را به هم بزند و در صورتی که به جهت منصرف شدن مشتری ضرری به نجار وارد

شود، جبران آن چگونه است و همچنین نجار می‌تواند در آن بیعانه تصرف نماید یا نه؟

ج - نجار تا درب را نفروخته، ملک خود اوست و می‌تواند به غیر بفروشد و درب دیگر تهیه کند؛ به شرط آن که به موقع تحویل دهد و مشتری هم تا نخریده می‌تواند منصرف شود و جواز تصرف در بیعانه موقوف به اذن صاحب پول و قرارداد است.



□ فروش نسبه به شرط خرید نقدی به قیمتی پایین تر

س ۱۲۷۵ - اگر شخصی جنسی را به مدت معینی به دیگری بفروشد به شرط این که خریدار پس از انجام معامله، همان جنس را به صورت نقد به فروشنده به قیمت کم‌تری بفروشد، چه حکمی دارد؟
«گلبایگانی»: جایز است.



«نکونام»: بیع شرط، بیع به شمار می‌رود و اشکال ندارد.



س ۱۲۷۶ - مبادله‌ی مالی به مال دیگر بدون آن که دو طرف معامله، خود را به عنوان مشتری و بایع قصد کنند و قرینه‌ای نیز بر تعیین قیمت آن ملاحظه نشود یا برای نمونه، به صورت برابر یا مختلف در نظر گرفته شود و کسی که مال وی دارای ارزش کم‌تری است مقداری پول یا چیزی دیگر به دیگری می‌دهد - این مبادله بیع است یا مصالحه و یا معامله‌ی مستقل؟ این مبادله در برخی مناطق معمول است و به آن «تاخت زدن» می‌گویند.

«گلبایگانی»: بعید نیست معامله‌ی مذکوره به بیع منطبق شود و آن که انشای تملیک به عوض می‌نماید بایع است و آن که قبول می‌کند مشتری است.



«نکونام»: انجام این معامله اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۷۷ - کسی در زمان طاغوت در آستان قدس رضوی علیه الصلاة والسلام قبری خرید و والدین و برادر خود را در آن دفن کرده، اما در حال حاضر مسؤولان قبرستان مانع شده‌اند و می‌گویند قبری را که برای خود گذاشته‌اید اعتبار ندارد؛ چون مکان قبرستان در زمان طاغوت خریداری شده، آیا گفته‌ی آنان صحیح است؟

ج - اگر معامله‌ی قبلی صحیح بوده، و جهی از برای بطلان نیست و خریدار مقبره، حق تعمیر و دفن در آن دارد و احدی حق مزاحمت ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۷۸ - فروختن موی سر زنان مشروع است یا نه؟

ج - بعد از جدا شدن مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۷۹ - شخصی است که برای تغذیه‌ی خوک هویج و چغندر می‌خرد، آیا این معامله جایز است یا نه؟

ج - فروش هویج و چغندر به آن شخص جایز است.

□ □ □ □

س ۱۲۸۰ - اگر کسی مبلغی طلا نسیه بخرد و مقداری را به صورت نقد بپردازد و بقیه را قرار بگذارد که به اقساط در هر برجی مقداری بپردازد، چه حکمی دارد؟

ج - فروش طلا به غیر طلا و نقره به نحو مذکور صحیح است، لکن فروش طلا به طلا یا نقره محتاج به قبض در مجلس بیع است و بدون آن باطل است.

□ □ □ □

□ کم شدن قابل ملاحظه‌ی پنیر یخ زده

س ۱۲۸۱ - مقداری پنیر یخ زده خریدم و بعد از مدتی که آن را کشیدم، مقدار زیادی کاهش یافته بود؛ چراکه آب از شدت برودت در جسم پنیر یخ بسته بود و در راه آب شده، آیا در این صورت، فروشنده بده کار بنده هست یا خیر؟
«گلپایگانی»: اگر آب پنیر بیش از حد متعارف نبوده، حقی به فروشنده ندارید.

* * *

«نکونام»: چون پنیر را به صورت یخ زده و با علم به آن خریده است، اگر بعد از خرید، بیش از حد متعارف نیز از آن کم شود، معامله صحیح است و حقی بر فروشنده ندارد.

□ □ □ □

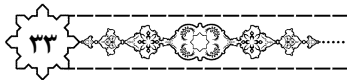
□ پرداخت ثمن از پول حرام

س ۱۲۸۲ - کسی ملک یا چیز دیگری را خریداری نموده و از قیمت کلی مقداری را پرداخت نموده و بقیه را دست‌گردان و به ذمه می‌گیرد و بعد از پولی که بدون اشکال نیست پرداخت می‌نماید، آیا ذمه‌ی وی بری می‌شود یا نه؟
ج - اگر پول حرام بدهد، بری الذمه نمی‌شود، ولی معامله صحیح است، و مشتبه اگر جایز التصرف باشد ولو به ظاهر شرع، اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۸۳ - شخصی کالایی را به عنوان نسبه می‌گرفته و قیمت آن را با پول دزدی می‌داده، اگر صاحب کالا بداند که پول وی دزدی است، چه حکمی دارد و آیا خریدار آن را مالک می‌شود یا نه؟

ج - در فرض مرقوم، چه فروشنده بداند که پول مال سرقت است یا نداند، ذمه‌ی خریدار از عوض بری نمی‌شود ولی نظر به این که معامله کلی و در



ذمه بوده است، فرش یا جنس ملک خریدار شده و در نزاع موضوعی،
مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



□ معامله‌ی شاگرد طفل مغازه با اطفال دیگر

س ۱۲۸۴ - متعارف شده که اطفال با اجازه‌ی اولیای خود در مغازه‌های
بستنی فروشی شاگرد می‌شوند و مشتریان این مغازه‌ها نیز فقط اطفال هستند و
نارضایتی اولیای اطفالی که مشتری هستند معلوم نیست، در این صورت، معامله
با آنان چه حکمی دارد؟

«گلیپگانی»: معامله‌ی صغار باطل است؛ خواه هر دو طرف صغیر باشند یا
یک طرف؛ مگر آن که معامله بین اولیای اطفال باشد و اطفال واسطه‌ی
ایصال باشند.



«نکونام»: در صورتی که اطفال به حدّ لازمی از قوه‌ی تشخیص رسیده‌اند و
مبیع با خریداران اطفال تناسب داشته باشد، این گونه معامله اشکال ندارد
و صحت آن به رضایت اولیای آنان و تصرّف دو طرف جهت تحقق لزوم
معامله نیازی ندارد؛ چرا که معاطات خود عقد عملی و هم‌چون بیع لازم
است.



س ۱۲۸۵ - کسی با افراد نابالغ معامله نموده و حال آنان به بلوغ رسیده‌اند، آیا وی
می‌تواند از آنان برای این کار حلالیت بطلبد یا نه؟

ج - اگر آن‌چه از دست طفل گرفته ملک خود طفل بوده، رضایت در حال
بلوغ او کافی است.



معامله با نابالغ ممیز

س ۱۲۸۶ - معامله با طفل نابالغی که قدرت تشخیص امور را دارد، صحیح است یا باطل؟

«گلبایگانی»: باطل است.

* * *

«نکونام»: معامله با اطفال نابالغ، ولی ممیز، در صورت تناسب مبیع با مشتریان اطفال که به طور غالب به صورت معاطات انجام می‌گیرد، صحیح می‌باشد و نیازی به تصرّف دو طرف برای تحقق لزوم معامله نیست؛ چون معاطات خود لزوم آور است.

□ □ □ □

بیع مجهول

س ۱۲۸۷ - خرید نان به شماره و عدد شرعی است یا نه؟

ج - با فرض آن که متعارف باشد و تفاوت زیاد در بین قرص‌های نان نباشد، اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۸۸ - شخصی تا مدت یک سال تمام سوخت زیر دست و پای گوسفندی را از شخص دیگر خریداری می‌کند و هزینه‌ی آن را به صورت نقد می‌پردازد، ولی فروشنده تا مدت شش ماه سوخت را تحویل می‌دهد و همه‌ی گوسفندها را می‌فروشد، در این صورت نسبت به شش ماه دیگر که پرداخت نکرده، چه تکلیفی دارد؟

ج - در فرض مسأله، چنین معامله‌ای که سوخت یک سال را قبل از بودن سوخت بخرند، صورت شرع ندارد. خریدار هر مقدار سوخت برده قیمت آن را باید بدهد و دیگر حقی به فروشنده ندارد.

□ □ □ □

□ معامله‌ی تعدادی گوسفند نامشخص از میان گله

س ۱۲۸۹ - شخصی از گله‌ی گوسفند خود ده رأس را فروخته و جدا کردن آن را به عهده‌ی مشتری گذاشته که هر کدام چاق‌تر است را انتخاب نماید، آیا این معامله صحیح است یا نه؟

«گلبایگانی»: با فرض تفاوت گوسفندان، معامله‌ی مذکوره غرر و باطل است.

* * *

«نکونام»: اگر زیادی وزن گوسفندان نسبت به یک‌دیگر قابل ملاحظه نباشد - به خصوص در معامله‌ی انبوه - یا نسبت به زیادی مصالحه شود - در معاملات غیر انبوه - معامله اشکال ندارد.

□ □ □ □

□ خرید و فروش زمین موات

س ۱۲۹۰ - خرید و فروش زمین موات و غیر موات چه حکمی دارد؟ در ضمن، یادآور می‌شود اگر کسی زمین بزرگی را همان‌طور که معمول است خیابان بندی و درخت کاری نموده و آن را به قطعات کوچک تفکیک کند، در صورتی که هیچ‌گونه فعالیتی در خود قطعه‌های کوچک نشده باشد، فروش آن جایز است یا خیر؟

ج - موات بالاصل که حریم عام نباشد، مال امام علیه السلام است و قبل از احیا، کسی حق فروش ندارد، جز حاکم شرع جامع شرایط، لکن در زمان غیبت، هر کسی حق احیای آن را دارد و به احیا مالک می‌شود؛ چه مسلم باشد و چه کافر و احیا به منظور سکنی به بنای دار است که قابل سکنی باشد و به منظور زراعت به آماده نمودن زمین است برای کشت و زرع و اجرای ماء و امثال آن و اما خیابان بندی و درخت کاری معلوم نیست احیا همه‌ی قطعات باشد؛ مگر آن که آب احداث کرده باشد و مهیا کرده باشد زمین را برای زراعت. بلی، اگر شخص متصدی این امر قدرت بر احیای جمیع اراضی مذکوره داشته باشد، این درخت کاری و خیابان بندی

حیازت است و به حیازت انسان اولی به تصرف و تملک می‌شود و در این صورت می‌تواند حق حیازت و اولویت خود را به غیر واگذار کند و وجهی بگیرد، لکن قبل از احیاء، اصل ملک را نمی‌تواند بفروشد.

□ □ □ □

□ بیع به شرط

س ۱۲۹۱ - باغی را به بیع شرط می‌فروشیم و شرط می‌کنیم که بعد از دو سال، اگر پول آن را پرداخت کردیم، باغ مال خودمان باشد و در این مدت، آن باغ را اجاره می‌کنیم، آیا این معامله درست است؟

ج - چنانچه بیع کند و شرط نماید در ضمن آن، اشکالی ندارد و منافع آن نیز تا فسخ نکرده، مال خریدار است و اجاره‌ی آن صحیح است.

□ □ □ □

س ۱۲۹۲ - کسی (زید) ملکی را به مبلغ معین به دیگری (عمرو) می‌فروشد و مشتری نیز مقداری از آن مبلغ را به فروشنده پرداخت می‌نماید و از باقی مانده‌ی قیمت آن به عنوان دندان چهار رأس گوسفند برای فروشنده به عهده گرفته تا سالیانه مقدار دو من کره به زید بدهد و هر وقت بقیه‌ی پول را پرداخت کرد، این گوسفند به ملک وی باز گردد و فروشنده نیز هیچ گونه حقی به گوسفند خریدار نداشته باشد، آیا این معامله درست است یا نه؟

ج - اگر مقصود این است که چهار رأس گوسفند معین خارجی را زید از عمرو به مبلغ باقیمانده‌ی ثمن ملک خریده و در ضمن عقد شرط کرده باشند که در صورتی که تا مدت معین آن وجه را داد عمرو اختیار فسخ داشته باشد، معامله صحیح است و شرط نیز در ضمن عقد بیع به نحو مفروض مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۲۹۳ - مبلغی به کسی قرض دادم و یک باب خانه از او به عنوان بیع شرطی گرفتم و پس از انقضای چند ماه، چون معامله را مخالف دستور شرع و احکام

قرآن دانستم، پشیمان شدم و برای این که وی محتاج بود و من نباید خانه‌ی او را بیع شرط می‌کردم خواستم خود را از ناراحتی بیرون آورده باشم و از این رو به بده کار مراجعه کردم و به او اظهار کردم من از این معامله‌ی شرطی که خرید و فروش و اجاره‌ی صوری پشیمانم و بنابراین، مال الاجاره را که تاکنون به من داده‌ای پس می‌دهم و چند ماه نیز که بده کار هستی همه را به تو بخشیدم و از تو نمی‌خواهم و در همان مجلس سند مال الاجاره را بدون دریافت وجه به او دادم و گفتم از این تاریخ به بعد نیز تا پایان مدت، مال الاجاره نمی‌خواهم و در رأس مدت، فقط اصل پول را به من رد کن و در هر حال، برای دریافت اصل پول خیلی به او مهلت دادم و بدون مطالبه و فشار، اصل پول را گرفتم و در آن موقع بده کار از روی میل و با اصرار دو یا سه ماه از مال الاجاره که در ماه‌های اول به این جانب داده بود به من بخشید و آن را پس نگرفت و سپس به من نوشت که من حق بخشش نداشتم و گذشت من صحیح نبوده و باید آن را پس بدهی، حال مگر چنین نیست کسی که چیزی را می‌بخشد، نمی‌تواند آن را مطالبه نماید و از طرفی وضع امروز بنده خوب نیست و توانایی پرداخت آن اجاره را ندارم؟

ج - اما بیع شرط و اجاره‌ی مبیع از مشتری، اگر حقیقه طرفین قصد بیع شرط داشته باشند ولو برای تخلص از حرام، صحیح و بی‌اشکال است و مال الاجاره ربا نیست و اگر قصد جدی نداشته باشند، معامله باطل است و گرفتن زیادتر از مبلغی که قرض داده شده، اگر از اول به شرط زیاده قرض داده، ربا و حرام است، ولی اگر مسأله را نمی‌دانسته و بعدا پشیمان شده و به نحو قرض الحسنه قرار داده باشد و خود قرض گیرنده مبلغی اضافه به او داده باشد یا مبلغی را که قبلا به او داده است بخشیده باشد، اشکالی ندارد و ربا نیست تا گفته شود حرام است و در هبه به غیر ذی رحم، اگر عین آن موجود باشد، کسی که بخشیده می‌تواند پس بگیرد و اگر موجود نیست، حقی ندارد.

□ قرار پرداخت وجه در صورت پشیمانی و فسخ معامله

س ۱۲۹۴ - معمول است در قول نامه‌ها می‌نویسند اگر هر یک از دو طرف معامله تا فلان مدت از آنچه در این ورقه نوشته شده تخلف کرد و یا معامله را فسخ کرد، فلان مبلغ را بپردازد. آیا این قرارداد شرعی و التزام به آن واجب است یا خیر. «گلبایگانی»: اگر در ضمن عقد لازمی این شرط را کرده باشند، لازم الوفاء است.

* * *

«نکونام»: صرف قولنامه، بیع نیست و تنها قول به معامله در آینده می‌باشد و قرار پرداخت وجه از هر دو طرف، در صورت پشیمانی، الزامی ندارد؛ گذشته از آن که شرعی نیز نیست و لازم الوفاء بودن آن تنها در ضمن قولنامه حاصل نمی‌شود، بلکه در صورتی است که عقد لازمی در بین باشد؛ مانند آن که هر دو طرف، معامله‌ای کنند و در ضمن آن، چنین شرطی قرار دهند؛ نه فقط در ضمن قولنامه.

□ □ □ □

س ۱۲۹۵ - مالک روستایی به رعایا اعلام کرده است هر کس در ملک من عمارتی بسازد و یا باغی احداث نماید و از ملک من به روستایی دیگر کوچ کند، حق فروش اعیان احداث شده را ندارد و رعیت نیز باغ و عمارتی احداث کرده و مالک، تیر، درب، پنجره‌ی عمارت و درخت انگور باغ را داده یا رعیت آن را از جای دیگر خریداری نموده و در عمارت و باغ به کار برده است، حال چنانچه رعیت به روستایی دیگر کوچ کند، آیا باید با مالک مصالحه کند یا رعیت حقی ندارد.

ج - اگر درب و تیر و پنجره و امثال آنها را مالک داده و به رعیت نبخشیده، ملک مالک است و رعیت حقی به آنها ندارد و اما اگر اعیان مذکوره مال خود رعیت بوده، مجرد اعلام مذکور موجب خروج از ملک

او نمی‌شود. بلی، اگر در ضمن عقد لازم رعیت ملتزم شده که با کوچ کردن واگذار به مالک نماید، واجب است بر او مطابق شرط عمل نماید.



س ۱۲۹۶ - آیا قول‌نامه که در حال حاضر رایج شده، شرعی است یا نه و اگر در ضمن قول‌نامه قرارداد نمایند اگر کسی معامله را فسخ نمود باید مبلغی معین را به طرف دیگر بپردازد، آیا چنین شرطی لازم است اجرا شود یا خیر؟

ج - اگر در ضمن عقد خارج لازم شرط کنند مثلاً که هر کدام فسخ نمود فلان مبلغ به دیگری بدهد، واجب است مطابق شرط عمل نمایند و اگر قرارداد ضمن عقد لازم نباشد، عمل به آن واجب نیست و شرط نتیجه نیز به نظر حقیر مملک است.



س ۱۲۹۷ - اگر شخصی جنسی را به صورت نقد از فروشنده بخرد به شرط این که فروشنده پس از انجام معامله همان جنس را به قیمت بیش‌تری با وعده از وی خریداری نماید، آیا جایز است یا نه؟

ج - جایز است.



□ شرط نفروختن کالا به دیگری در ضمن عقد

س ۱۲۹۸ - اگر چیزی را به کسی بفروشد و شرط کند که مشتری مبیع را برای خود نگه دارد و به دیگری نفروشد، آیا چنین شرطی صحیح است یا فاسد و بر فرض فساد، ضرری به اصل معامله دارد یا خیر؟

«گلبایگانی»: اگر شرط در ضمن عقد لازم بوده، بر طبق آن واجب است، ولی در صورت فروش، معامله صحیح است.



«نکونام»: بعد از تحقق خیار تخلف شرط - نفروختن به دیگری - و فسخ

معامله از جانب فروشنده، می‌توانند آن را دوباره با قیمت جدید معامله کنند.



س ۱۲۹۹ - فردی به کسی نخ می‌فروشد و قیمت و مدت تحویل جنس معین می‌شود و تمامی وجه را فروشنده تحویل می‌گیرد و خریدار طبق قرارداد شرط می‌کند اگر جنس مورد معامله تا تاریخ معینی تحویل داده نشود، هرگونه خسارتی به عهده‌ی فروشنده است و فروشنده نیز آن را می‌پذیرد و فروشنده جنس را به هنگام تحویل نمی‌دهد و قیمت آن کاهش می‌یابد، حال خسارت وارد شده به عهده‌ی کیست؟

ج - در فرض سؤال، خریدار حق ندارد خسارت را از فروشنده بگیرد، ولی می‌تواند معامله را به‌هم بزند به‌خاطر تخلف شرط، و در نزاع موضوعی مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



□ شرط نفروختن کالا از جانب شرکت طرف معامله

س ۱۳۰۰ - اتومبیلی سواری را با نام‌نویسی و از طریق نوبت از کارخانه‌ی مربوطه به نرخ رسمی خریداری می‌کنم که قیمت آن پنجاه‌هزار تومان و ارزان‌تر از بازار آزاد است و آن را پس از تحویل می‌فروشم تا از آن سود برم، آیا این عمل درست است یا خیر؟

«گلپایگانی»: در صورتی که شرکت، شرطی در ضمن این معامله نداشته باشد، فروش آن جایز است ولی اگر شرط عدم فروش کرده باشد، باید مشتری به شرط عمل کند و در صورت تخلف شرط، شرکت حق دارد معامله را فسخ کند.



«نکونام»: شرطی که شرکت می‌کند شرط در ضمن عقد نیست و فروش وسیله

بعد از تحویل، مشکل شرعی ندارد و صرف شرط نفروختن از طرف شرکت، منع شرعی نمی‌آورد. هم‌چنین در صورت شرط در ضمن عقد، اگر شرکت اعمال فسخ ننماید، معامله‌ی مشتری با دیگری نیز مشکلی ندارد؛ هرچند فروختن آن در این صورت، تخلف قانونی است و با این وجود، ممکن است شرکت اصرار چندانی در اعمال شرایط خود نداشته و شرایط، تنها صوری باشد. البته، شرکت‌ها یا ارگان‌هایی در مورد برخی از سهمیه‌ها به دلیل تفاوت قیمت بسیار، اعمال نفوذ و اصرار بیشتری در تحقق شرایط خود دارد، ولی چون شرط در ضمن عقد نمی‌باشد، وجود شرایط، تنها مشکلات قانونی خود را در پی دارد.



□ تأخیر ثبت سند به مدت چند سال از جانب فروشنده

س ۱۳۰۱ - شخصی چند سال پیش ملکی را با آب خریداری کرده و آن را تحویل نیز گرفته و در محضر معاملات قرار گذاشتند که بعد از انحصار وراثت فروشنده سند ملک مورد معامله را به مشتری تحویل دهد و در صورت تخلف، افزوده از قیمت آن، مبلغی را نیز به مشتری بپردازد، ولی فروشنده چند سال انحصار وراثت را تأخیر انداخته تا به امروز که چون قیمت آن ملک و آب افزایش زیادی داشته و قیمت آن پنج برابر شده، وی می‌گوید یا باید قیمت امروز آن را بدهید یا مقدار پولی که برای تخلف گذاشته شده را بگیر. آیا وی حق دارد چنین بگوید یا نه؟

«گلبایگانی»: با فرض آن که ملک مزبور به بیع صحیح شرعی فروخته شده، بایع حقی به آن ندارد و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، مرافعه‌ی شرعی لازم است.



«نکونام»: در فرض مسأله، ملک از آن مشتری است؛ هرچند در صورت

قبول فسخ از جانب مشتری، پرداخت مبلغ یاد شده از بایع به مشتری نیز شرعی نیست؛ چون شرط، ضمن عقد نیست و مشتری نیز نمی‌تواند آن را مطالبه و اخذ کند.



س ۱۳۰۲ - ملکی را به مبلغ دو میلیون و پنجاه و دو هزار تومان به مدت هفت ماه و نیم به شخصی فروخته و شرط کتبی نمودند که هر گاه خریدار مدت را زیادتر از آن نماید باید در هر ماه برای هر متر مربع ملک سیصد ریال تفاوت قیمت ملک را به فروشنده بپردازد، خریدار بعد از یک ماه و نیم به تصفیه حساب حاضر می‌شود و فروشنده پس از تخفیف و ملاحظات بابت بیست ماه که طول کشیده مبلغ دو میلیون و پانصد هزار تومان با رضایت خریدار که قرارداد و امضا کرده دریافت نموده است، تفاوت قیمت چه حکمی دارد و آیا بهره و سود شمرده می‌شود یا نه؟

ج - در فرض مذکور، فروشنده بیش از قیمت تعیین شده در معامله حقی ندارد و مقدار زاید، ربا و حرام است.



س ۱۳۰۳ - شخصی خانه‌ی خود را به مبلغ معینی فروخته که مقداری از ثمن را به صورت نقد تحویل گرفته و بقیه را به گرفتن سند رسمی از اداره‌ی ثبت املاک که مدت آن غیر معلوم است مشروط نموده و مدتی است که مشتری از پرداخت بقیه‌ی ثمن کوتاهی و خودداری نموده و فروشنده ناچار به علت عدم وصول بقیه‌ی ثمن، اعلام فسخ نموده، آیا فروشنده حق فسخ معامله را دارد یا نه؟

ج - در فرض مسأله، اگر بایع صحیح واقع شده، ملک، ملک مشتری است و چون شرط مذکور مدتش تعیین نشده، از اعتبار ساقط است و تخلفش موجب خیار نمی‌شود و بر مشتری واجب است فوراً فغوراً تتمه‌ی ثمن را به بایع تحویل دهد.



□ فروش گندم در برابر نان با مقداری پول کمک هزینه

س ۱۳۰۴ - نانوايي است که از مردم یک خروار گندم می‌گیرد و یک خروار نان می‌دهد و در آخر ده تومان نیز افزوده به عنوان کمک هزینه می‌گیرد، آیا این عمل مشروع است یا نه و به فرض این که جایز نباشد، آیا راهی شرعی برای جواز این عمل هست یا خیر؟

«گلیپگانی»: اگر مثلاً نیم سیر شکر به ضمیمه‌ی صد من نان بفروشد و صد من گندم و ده تومان پول بگیرد، بی‌اشکال است.

* * *

«نکونام»: کمک هزینه اگر به معنای تدارک کارها باشد، اشکال ندارد که در واقع معامله‌ی نان و گندم صورت گرفته و مقدار پول گرفته شده، بابت تدارک کارهاست و نیازی به ضمیمه ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۰۵ - خرید و فروش چک و سفته‌های بانکی پیش از موعد به مبلغی کم‌تر و با قید و شرط یا بدون قید و شرط جایز است یا خیر و نیز عده‌ی کثیری از مردم ناچار به گرفتن وام‌های بانکی می‌باشند، آیا حيله‌ای شرعی برای فرار از ربا هست یا نه؟

ج - در صورتی که امضا کنندگان چک یا سفته مدیون باشند داین می‌تواند دین مؤجل خود را به نقد بفروشد و راجع به سؤال دوم، اگر یک طرف معامله مکیل و موزون نباشد؛ مثل اسکناس، فروش به کم و زیاد اشکال ندارد. بلی، قرض دادن به شرط زیاده مطلقاً ربا و حرام است؛ چه مکیل و موزون باشد، چه غیر آن.

□ □ □ □

س ۱۳۰۶ - عده‌ای از کشاورزان برای خرید تراکتور و دیگر وسایل کشاورزی به پول نیاز دارند و به تاجر مراجعه می‌کنند و اظهار می‌دارند که مبلغی وجه به ما

بدهید تا در موقع خرمن، به شما گندم دهیم و علاوه بر کارمزد، خرواری ده یا بیست تومان یا کم تر یا بیش تر از وجه گندم ارسالی ما کسر نمایید، آیا این معامله درست است یا خیر؟

ج - این معامله قرض ربوی و حرام است، ولی اگر در مقابل پولی که به آن‌ها می دهند مقداری گندم پیش خرید کنند، بی اشکال است.

□ □ □ □

س ۱۳۰۷ - اگر مقداری از جنسی که با وزن یا پیمان می فروشند به زیادتر از همان جنس بفروشند، ربا و حرام است؛ اگرچه یکی کهنه و دیگری نو باشد. پس اگر چنین باشد، کاسبی که مس خوب را تهیه کرده بخواهد بدهد و در عوض به همان مقدار مس شکسته و کهنه بگیرد، چه فایده‌ای به حال او دارد و مس شکسته و کهنه را کسی از او به قیمت نو نمی خرد و ضرر زیادی بر او وارد می شود.

ج - شخص مذکور مس نو را بفروشد به مبلغی که ارزش دارد و به همان مبلغ، هر مقدار بخواهد مس کهنه بخرد.

□ □ □ □

س ۱۳۰۸ - نانوايي هفت كيلو آرد گندم تحويل مي گيرد و شش كيلو نان تحويل مي دهد، آیا چنین معامله‌ای جایز و حلال است یا خیر؟

ج - ربا و حرام است و جهت تخلص از ربا، آرد را بفروشد به پول و به همان پول نان بخرد، ربا نیست و حلال است.

□ □ □ □

□ خرید و فروش چک و سفته

س ۱۳۰۹ - شخصی که از دیگری طلبکار است از او چکی می گیرد که مدت آن بیست و چهار روز بعد بوده، طلبکار نیز مبلغی از آن کم کرده و آن را پذیرفته و چک چندین دست معامله شده و صاحب چک بعد از آن ورشکست شده، آیا بدهکار باز هم چیزی به طلبکار مدیون است یا نه؟

ج - هرگاه صاحب چک مدیون بدهکار بوده، بدهکار در این فرض، ذمه‌ی

صاحب چک را به طلب‌کار فروخته و بنابراین، بده‌کار مدیون طلب‌کار نیست. بلی، اگر در سر موعد صاحب چک ورشکست شده، خریداری که فعلاً این چک در دست اوست و نمی‌دانسته می‌تواند معامله را با کسی که چک را به او فروخته فسخ کند و پولش را از او بگیرد، به همین ترتیب تا برسد به طلب‌کار که او هم می‌تواند فسخ کند و از بده‌کار بگیرد.



س ۱۳۱۰ - اگر شخصی چک از دست واسطه‌بخرد و واسطه پشت چک را بنویسد که وجه چک مزبور را ضامن هستم در صورتی که بده‌کار اصلی فرار نماید، واسطه ضامن است یا نه؟

ج - در فرض مذکور، اگر واسطه حقیقه از دهنده‌ی چک طلب‌کار بوده و ما فی الذمه‌ی او را به شخص ثالث فروخته و بعد از فروش ضامن شده، مدیون خریدار است و باید وجه چک را بدهد.



س ۱۳۱۱ - اگر شخصی سفته را به نام دیگری که در بانک اعتبار دارد، بدون این که معامله‌ای در کار باشد پر کند و آن را به بانک کم‌تر بفروشد جایز است یا خیر و در صورتی که جایز نباشد، تصرف در پول‌هایی که گرفته چه حکمی دارد؟

ج - جایز نیست و به منزله‌ی بیع بلا مبیع است و تصرف در پول‌هایی که گرفته حرام است. بلی، اگر شخصی که سفته در دست دارد وکیل باشد که برای امضا کننده سفته که اعتبار دارد قرض کند و بعد خودش از او قرض کند و در رأس موعد قرض او را به بانک بپردازد، اشکال ندارد ولی معمول در بین مردم برخلاف این است.



س ۱۳۱۲ - آیا خرید و فروش چک، حلال است یا حرام؟

ج - چک غیر تضمین شده به منزله‌ی سند است و فی نفسه مالیت ندارد و

در صورت بری بودن ذمه‌ی دهنده‌ی چک، خرید و فروش آن صحیح نیست. بلی، اگر فروشنده‌ی چک طلب‌کار باشد، می‌تواند ذمه‌ی مدیون را بفروشد و اگر یکی از عوضین اسکناس باشد، فروش آن به کم و زیاد جایز است.



□ معامله‌ی سلف

س ۱۳۱۳ - شخصی که شغل وی خرید و فروش روغن و کره است و با فروشنده قرار می‌گذارد که مقدار عواید یک ساله را بفروشد و فروشنده می‌گوید من عواید گاو خودم را که روغن باشد به مقدار سیصد کیلو به قرار هر کیلویی ده تومان که جمع سه هزار تومان باشد می‌فروشم و پول آن را به صورت نقد از شما می‌گیرم و به اضافه مبلغ یک هزار تومان وجه به عنوان کمک نیز به من بدهی که در خاتمه‌ی سال به شما برگردانم، آیا دو طرف معامله راضی می‌شوند و خریدار روغن ماهی یک مرتبه یا بیش‌تر می‌رود به تفاوت وقت روغن می‌کشد در منزلش، اما آخر سال که شد، تمامی روغن کشیده نمی‌شود و مثلاً صد کیلو می‌ماند و قیمت روغن زیاد یا کم‌تر می‌گردد و یا این که محلی را خریدار در نظر داشت بفروشد خیلی بیش‌تر از خریدش می‌باشد، آیا می‌تواند تفاوت قیمت زیاده‌ی روغن را با فروشنده محاسبه کند یا همان قدر که خریده و پول داده بگیرد؟

ج - در فرض مسأله که روغن را سلف فروخته و اجل را کاملاً معلوم نکرده، معامله باطل است و خریدار پولی را که داده طلب دارد و فروشنده آن‌چه روغن داده، عین آن را از فروشنده طلب دارد و آن‌چه کسر آورده، عین پول خریدار را باید پس بدهد.



س ۱۳۱۴ - شخصی از کسی پول قرض می‌کند و می‌گوید بعد از مدت دو ماه یا سه ماه برنج به شما می‌دهم دهنده‌ی پول قید می‌کند که قیمت برنج را امروز معلوم

کن، گیرنده می‌پذیرد و قیمت را معین می‌کند و به حسب اتفاق، موقع تحویل برنج قیمت آن ترقی و یا تنزل نموده، معامله چه حکمی دارد؟

ج - اگر برنج را فعلاً به نحو سلف بخرد، به قیمت معین که در رأس مدت معینی آن را بدهد، معامله صحیح است، ولی اگر قرض بدهد و شرط فروش در رأس مدت نماید، ربا و حرام است.

□ □ □ □

س ۱۳۱۵ - در باب سلف می‌گویند فروش پول به پول باطل است؛ بنابراین، آیا فروش چک و سفته که بعد از سه ماه دیگر وصول می‌شود به کم‌تر فروش پول به طور سلف محسوب نیست؛ چون نوعاً فتوای به صحت فروش چک و سفته می‌دهند.

ج - خود سفته و چک قابل خرید و فروش نیست، بلکه لازم است چیزی که در ذمه‌ی مدیون است فروخته شود. پس اگر آن چه در ذمه است پول نقره یا طلا باشد، فروختن آن به طور سلف به نقره و طلا جایز نیست، لکن اگر اسکناس باشد، مانعی ندارد و مقصود از اثمان که گفته می‌شود: «لا یجوز اسلاف الاثمان فی الاثمان» نقدین است.

□ □ □ □

س ۱۳۱۶ - اشخاصی پیش صنعت‌کارانی مانند نجار و فرش‌باف می‌روند و تقاضای در و فرش می‌نمایند و همه‌ی خصوصیات و اوصاف از قیمت و موقع تسلیم را معین نموده و پس از قبول، وجه نقدی می‌دهند، آیا این گونه معاملات که هنوز مورد معامله وجود ندارد داخل در بیع نقدی و لازم است و بدون رضایت دیگری هیچ‌یک نمی‌تواند آن را به هم بزند و یا داخل بیع سلف است که مشتری باید تمام ثمن را بدهد و گرنه نسبت به مقداری از ثمن که پرداخت شده صحیح است و بنابراین، در مورد سؤال که ممکن نیست به مقدار بعضی ثمن را از مثن جدا نمود، نظر مبارک چیست؟

ج - اگر مشتری پول را به قصد تملیک به بایع داده و بایع هم به قصد

تملک پول را دریافت نموده، نسبت به مقدار وجهی که مشتری داده است، مژمن را مالک می‌شود به نحو اشاعه و نسبت به مقداری که وجه پرداخت نشده، معامله باطل است و معامله در مقداری که صحیح است، عنوان سلف را دارد.



□ خیار فسخ

س ۱۳۱۷ - شخصی خانه‌ی خود را به کسی به مدت سه سال اجاره داده و سپس همان خانه را به دیگری فروخته است، اگر مشتری از موضوع اجاره بی‌خبر باشد، آیا حق فسخ دارد یا خیر و چنانچه اجاره را می‌دانسته ولی تصور می‌کرده مدت آن کم است و از این جهت راضی به خریدن خانه شده و بعد معلوم شده مدت آن سه سال است، آیا در این صورت اختیار فسخ دارد یا نه؟

ج - در هر دو صورت، مشتری حق فسخ دارد و در مورد سؤال، چنانچه مشتری فسخ نکند و مستأجر اجاره را فسخ نماید و یا به علتی اجاره منفسخ شود، منفعت بقیه‌ی مدت اجاره مال موجر است نه مشتری.



س ۱۳۱۸ - کسی ساختمانی را در یازده سال پیش می‌فروشد ولی تا به حال قیمت و ساختمان به دیگری تحویل نشده، آیا این معامله صحیح است یا نه و بر فرض صحت، آیا به جهت تأخیر ثمن برای وی خیار فسخ هست یا خیر و چنانچه خریدار به زور و اجبار در مورد معامله تصرف نماید، آیا غاصب شمرده می‌شود یا نه؟

ج - در فرض مسأله، اگر بیع به صیغه‌ی صحیح‌ه‌ی شرعیه واقع شده باشد، صحیح است و باید با بیع مبیع را تسلیم مشتری و مشتری ثمن را تسلیم با بیع نماید و در صورتی که شرط تأخیر ثمن نشده باشد و مشتری مبیع را تسلیم نگرفته برود که وجه را بیاورد و تا سه روز نیاید، با بیع خیار تأخیر

ثمن دارد و مشتری اگر در مبیع تصرف کند، عدوانی نیست لکن واجب است ثمن را بپردازد و اگر نپرداخت، واجب است او را به پرداختن وجه اجبار کنند.



س ۱۳۱۹ - حیوانی را به فروش رفته و در مدت سه روزی که مشتری خیار فسخ دارد، حیوان از بین رفته و یا مقداری از قیمت آن وصول شده و بقیه از بین رفته، آیا در هر صورت، خسارت به فروشنده وارد است یا نه؟

ج - تلف مبیع در مدت خیار حیوان از مال بایع است و اما در صورت ذبح، اگر معیوب بوده و مشتری معامله را فسخ کرده و بعد برای این که مال از بین نرود، آن را ذبح نموده، حیوان ذبح شده مال بایع است و مشتری حق مطالبه‌ی ثمنی را که داده است دارد و اگر قبل از فسخ معامله ذبح کرده، چون به واسطه ذبح در حیوان تصرف نموده، حق فسخ ساقط است، ولی حق مطالبه‌ی ارش دارد.



س ۱۳۲۰ - شخصی ماده گاوی را از تهران خریداری نموده و در قم فروخته است و در حین فروش با مشتری شرط کرده هر عیبی که داشته باشد مربوط به فروشنده نباشد، مشتری نیز گاو را تحویل گرفته و پس از گذشتن دو هفته، ماده گاو را پس آورده و اظهار می‌دارد که ماده گاو مزبور شیر خود را می‌خورد ولی این عیب را فروشنده مطلع نبوده که به مشتری تذکر بدهد، در این صورت، آیا مشتری حق فسخ دارد یا نه؟

ج - در فرض مذکور، مشتری حق فسخ و یا گرفتن ارش ندارد. بلی اگر عیب مذکور به نحوی بوده که عرفاً اسقاط خیار عیب از آن منصرف باشد، مشتری حق فسخ و یا گرفتن تفاوت قیمت بین صحیح و معیوب را دارد.



س ۱۳۲۱ - شخصی خانه‌ای را به دیگری می‌فروشد و بخشی از قیمت آن نسیه است و با صیغه‌ی شرعی دو طرف ملزم شدند که هر یک پشیمان شود و بخواهد معامله را فسخ کند، مبلغ پانزده هزار تومان به طرف دیگر بدهد، اکنون خریدار مدعی است قیمت مورد معامله کم‌تر ارزش دارد و یا آن که نمی‌تواند آن مبلغ را فراهم کند و می‌خواهد معامله را فسخ کند، بنابراین چون صیغه خوانده شده آیا ملزم است که مبلغ تعیین شده را بپردازد یا نه؟

ج - در فرض سؤال، چنانچه خریدار مغبون باشد و غبن خود را ثابت نماید، می‌تواند معامله را به هم بزند و فروشنده حق مطالبه‌ی پانزده هزار تومان را ندارد ولی اگر مغبون نیست، فروشنده در صورتی که بخواهد، می‌تواند اقاله نماید و مشتری حق الزام بایع به به هم زدن معامله را ندارد و چنانچه اقاله نمود، حق مطالبه‌ی پانزده هزار تومان را ندارد.



س ۱۳۲۲ - اگر فروشنده در سرمایه دروغ بگوید، آیا افزوده بر این که فعل حرام مرتکب شده، مشتری در صورت کشف خلاف حق خیار دارد یا خیر، و آیا فروشنده مالک اضافه می‌شود یا خیر و در صورتی که کشف خلاف نشود، حکم چیست؟

ج - در صورتی که رأس المال ده تومان باشد و بگوید پانزده تومان است و بفروشد، پانزده تومان معامله صحیح و بایع پانزده تومان را مالک است و مشتری اگر فهمید، اختیار فسخ دارد. بلی، اگر معامله به رأس المال واقع شود؛ یعنی بایع بگوید فروختم به آن چه خریده‌ام و آن پانزده تومان بوده، در این صورت بایع زیادی را طلب ندارد و باید به مشتری پس بدهد.



س ۱۳۲۳ - شخصی کتابی می‌خرد و بعد از چند روز متوجه می‌شود که چند صفحه از آن ناقص است و به کتاب‌فروش مراجعه می‌کند تا کتاب را رد نماید و وجه

خود را بازپس بگیرد و فروشنده‌ی کتاب اظهار می‌دارد باید عوض آن، کتابی سالم بیری، آیا در این صورت خریدار اختیار فسخ دارد یا لازم است کتاب سالم ببرد؟

ج - در فرض مسأله، خریدار اختیار فسخ دارد و فروشنده حق ندارد او را الزام کند به گرفتن عوض، مگر آن که بیع به کتاب کلی واقع شده باشد نه به کتاب مشخص.



دیگر مسایل خرید و فروش

□ معاشرت با مردمی که غیر طریقه‌ی ائمه‌ی اطهار علیهم‌السلام را دارند

س ۱۳۲۴ - معاشرت با درویشی که به حضرات ائمه‌ی معصومین علیهم‌السلام اعتقاد دارند جایز است یا خیر؟

«گلبایگانی»: در صورتی که اقرار به ما جاء به رسول الله صلی‌الله‌علیه‌وآله‌وسلم داشته باشند و بدعت در دین نگذارند، داد وستد با آنها جایز است لکن معاشرت و ترویج غیر طریقه‌ی اهل بیت عصمت و طهارت علیهم‌السلام موجب خطر است.



«نکونام»: همان‌طور که در پاسخ مسأله آمده است، معاشرت با اهل غیر طریقه‌ی اهل بیت علیهم‌السلام، اگرچه می‌تواند سبب خطراتی باشد، ولی ترک معاشرت کلی با آنها نیز می‌تواند خطرات بسیاری به دنبال داشته باشد و برخوردها باید به‌طور کلی متناسب با شوون و خصوصیات افراد باشد.



□ خوردن میوه‌ی باغ بدون اطلاع صاحب آن

س ۱۳۲۵ - خوردن میوه‌ی باغی که نمی‌دانیم صاحب آن آگاه است چه صورت دارد؛ چون از قدیم بین ما متعارف است که می‌گویند هر کس در باغی برود و به

اندازه‌ی خوراک خود از آن باغ میوه بخورد، برای او حلال است؟

«گلیپگانی»: کسی که از راهی به سمت مقصدی می‌رود و در بین راه به درخت میوه یا زراعتی عبور کند و در رفتن از آن راه قصد برخورد به آن درخت و زراعت نداشته باشد، جایز است از میوه‌ی آن درخت و زراعت به قدری که سیر شود بخورد ولی جایز نیست از آن چیزی ببرد و احتیاط این است که اقتصار کند به صورت عدم علم به کراهت مالک و این حکم در صورتی است که درخت میوه و زراعت در راه باشد، اما اگر در باغ محصور باشد، رفتن در آن باغ و خوردن از میوه‌ی آن بدون اذن مالک جایز نیست.

* * *

«نکونام»: در هر صورت، برای خوردن میوه‌ی باغ بدون آگاهی صاحب آن، علم به رضایت یا دست‌کم، علم به کراهت نداشتن مالک ضرورت دارد و مدارک «حق المارة» به مشکل سند و دلالت دچار است. گذشته از آن که خلاف اصل و عموماًست و ملاک و مناطی نیز ندارد و حلال دانستن آن از باب حکم شرعی اشکال دارد و حکم دلالتی کلی نیز از جانب شارع ثابت نیست.

□ □ □ □

س ۱۳۲۶ - اشخاصی که معامله‌های ربوی انجام داده‌اند و در حال حاضر پشیمان هستند، چگونه اموال خود را پاک و حلال نمایند؟

ج - هر مقداری که ربا از اشخاص گرفته، اگر آن‌ها را ولو اجمالاً می‌شناسد، باید به خود آن‌ها یا به ورثه‌ی آن‌ها بپردازد و یا از آن‌ها استرضا کند و اگر به هیچ وجه صاحبان آن را نمی‌شناسد ولی مقداری که ربا گرفته می‌داند، حکم مجهول المالک را دارد و باید از طرف صاحبان آن به فقیر

غیر سید صدقه دهد و اگر نه مقدار و نه صاحب آن ولو اجمالا معلوم نیست و با اموال حلال دیگر خود مخلوط است، باید تخمیس نماید.



□ حلیت طلبیدن افراد قمارباز از یکدیگر به هنگام توبه

س ۱۳۲۷ - کسی که از جهت جهل و نادانی قمار کرده است و فعلا می خواهد توبه کند، راه نجات او چیست نسبت به آنچه از دست او رفته و یا به دست او آمده ولی صاحب پول را نمی شناسد چه عملی انجام دهد که توبه ی او قبول شود؟

«گلبایگانی»: نسبت به آنچه از دست او رفته، فقط توبه کند و نسبت به آنچه از مردم پیش او هست یا تلف کرده، ضامن شده. اگر صاحبش را نمی داند و مقدارش را می داند، مظالم بدهد و اگر حرام مخلوط به مال حلالش شده و مقدار معلوم نیست و صاحب مال هم معلوم نیست، خمس این مال را بدهد و توبه کند.



«نکونام»: نسبت به آنچه در قمار باخته است، اضافه بر توبه کردن، خوب است کسانی را نیز که با آنها قمار کرده و به آنان باخته است، حلال کند، در غیر این صورت نیز هم چون وی ضامن هستند و نسبت به آنچه که به این عنوان گرفته اند، مالک نمی باشند. هم چنین در قمار، گذشته از اثر وضعی مالی، به این لحاظ که نسبت به یکدیگر مقدمه ی تحقق حرام و معصیت بوده اند، حلال کردن یکدیگر و توبه کردن مناسب است.



س ۱۳۲۸ - اگر کسی در معامله دروغ بگوید و بعد روی آن قسم یاد کند، این معامله چه حکمی دارد؟

ج - گناه کرده، اما معامله صحیح است.



س ۱۳۲۹ - پدرم با فردی بهایی معامله نموده و در حال حاضر فوت نموده و می‌خواهم از وارثان بهایی حلیت بطلبم ولی نمی‌دانم در موقع معامله، پول یا جنس بهایی مرتد برای زمان اسلام داشتن وی بوده که مال ورثه شده یا آن پول را بعد از ارتداد پیدا کرده و معامله نموده است، حال وظیفه‌ی من چیست؟

ج - با عدم علم به غصب بودن اموال مذکوره، تصرف در آن‌ها جایز است و شخص مذکور تکلیفی ندارد.



س ۱۳۳۰ - عده‌ای از گروه گمراه بهاییان در مکانی سکونت دارند، اگر آنان از آن‌جا کوچ کنند، خریدن خانه‌ی آن‌ها جایز است یا خیر؟

ج - در این فرض، مانعی ندارد، اگر ملک خودشان باشد؛ نه ملک وارث مسلم.



□ ربا

س ۱۳۳۱ - در کشورهای غیر اسلامی که معاملات، اقتصاد و بازرگانی وابسته به بانک‌هاست و آن بانک‌ها به صاحب سپرده سود می‌دهند، اگر کسی به هنگام سپردن پس‌انداز خود به بانک شرط سود نماید؛ هرچند می‌داند که در آخر این سه ماه، سود پول وی را به او می‌دهند، آیا گرفتن سود معین شده جایز می‌باشد یا نه؟

هم‌چنین در کشورهای غیر اسلامی که معاملات بازرگانی به بانک‌ها وابسته می‌باشد، هرگاه به کسی وام دهند، طبق قوانین بانکی، از وام‌گیرنده بهره می‌گیرند، آیا وام گرفتن از این بانک‌ها جایز است؟

«گلبایگانی»: اگر مقصود از ممالک غیر اسلامی ممالکی باشد که ساکنین آن‌ها کفارند، گرفتن ربا هم از بانک‌های آن‌ها عیبی ندارد، و اگر مقصود ممالکی است که اهالی آن‌ها مسلمانند ولی حکومت‌های آن‌ها ملتزم به احکام

اسلام نیستند، گرفتن سود از بانک‌های آن‌ها ربا و حرام است ولی اگر پول به قصد محفوظ ماندن در آن بانک‌ها گذاشته شود و قصد معامله‌ی ربایی نداشته باشد و خود بانک مبلغی زیاده‌تر بدهد، ظاهراً خالی از اشکال است و پرداخت ربا مطلقاً به مسلمان و کافر حرام است.

* * *

«نکونام»: گرفتن ربا از کفار و از بانک‌های غیر اسلامی یا از حکومت‌ها و دادن ربا به آن‌ها جایز نیست؛ مگر در صورت ضرورت که نگرفتن وام از آن‌ها باعث عسر و حرج و یا ضعف و ذلت مسلمین گردد و گرفتن ربا از کفار زمینه‌ی استثمار را فراهم می‌سازد و باید دانست که ربا بیشتر سیستم جامعه را تغییر می‌دهد تا افراد را.

□ □ □ □

س ۱۳۳۲ - در مسأله است مسلمان می‌تواند از کافری که در پناه اسلام نیست ربا بگیرد و همین‌طور پدر و فرزند و زن و شوهر می‌توانند از یک‌دیگر ربا بگیرند، حال آیا این حکم مخصوص به ربای معامله‌ی است یا اعم از معامله‌ی و قرضی است و هم‌چنین آیا مادر و فرزند نیز می‌توانند از یک‌دیگر ربا بگیرند یا خیر؟
ج - حکم مذکور اعم است و مادر و فرزند نمی‌توانند از یک‌دیگر ربا بگیرند.

□ □ □ □

حجر (ممنوعیت از تصرف)

س ۱۳۳۳ - معنای حجر شرعی چیست؟

ج - شخصی که شرعا ممنوع از تصرف در مالش به سببی از اسباب باشد، مانند سفاهت یا افلاس یا صغر، او را محجور و این ممنوعیت را حجر شرعی می‌گویند.

□ □ □ □

□ نشانه‌های بلوغ

س ۱۳۳۴ - در رساله گفته شده نشانه‌ی بلوغ، یکی از سه چیز است: اول، تمام شدن پانزده سال قمری در مرد و نه سال قمری در زن؛ دوم، روییدن موی درشت بالای عورت؛ سوم، خروج منی در خواب، آیا این صحیح است و اگر شخصی که محتمل نمی‌شود ولی پیش از اتمام پانزده سال، منی از او انزال شود، آیا چنین شخصی بالغ نیست؟

«گلپایگانی»: در فرض سؤال، به نظر این جانب، خروج منی در تحقق بلوغ کافی است و در تصحیح بعضی از چاپ‌های رساله غفلت شده و به معنای لغوی احتلام اکتفا شده است.

* * *

«نکونام»: شرط بلوغ، روییدن موی درشت در ناحیه‌ی شرم‌گاهی و خروج

منی در خواب یا بیداری است؛ خواه به حلال باشد یا به حرام؛ اما تمام شدن پانزده سال در پسر و نه سال در دختر، ملاک غالب زمان و مکان صدر اسلام بوده است و در همه‌ی زمان‌ها و مکان‌ها ثابت نمی‌باشد؛ پس پسر، هرچند کم‌تر از پانزده سال داشته باشد ممکن است به بلوغ شرعی رسد، و دختر؛ هرچند نه سال تمام داشته باشد، ممکن است دارای بلوغ شرعی نباشد و سن ملاک کلی و ثابت بلوغ نیست و دلیل شرعی گویایی ندارد.



□ حجر نابالغ

س ۱۳۳۵ - آیا بچه‌ای که هنوز به حد بلوغ نرسیده می‌تواند در اموال خود تصرفاتی مانند بیع و صلح و اجاره نماید یا خیر؟

«گلبایگانی»: بچه‌ی نابالغ، شرعاً محجور است و تصرفات او در اموالش نافذ نیست؛ چه بیع باشد یا صلح یا هبه یا اجاره یا ودیعه یا عاریه یا قرض دادن؛ اگرچه دارای تمیز و رشد هم باشد و هرچند تصرفات مذکوره به صلاح و نفع او هم باشد؛ بلکه بنا بر مشهور، اذن سابق یا اجازه‌ی لاحقه‌ی ولی هم فایده ندارد و تصرفات او را صحیح نمی‌کند. بلی، وصیت پسرده ساله در امور خیریه مانند بنای مسجد و پل و هر کار خیری بنا بر اقوی صحیح است.



«نکونام»: بچه‌ی نابالغ در تصرف کلان محجور است و تصرف وی نافذ نیست، ولی با وصف تمیز، تصرفات او در امور متناسب با خود؛ مانند: معامله‌ی جزئی - همان‌طور که مرسوم است - اشکال ندارد؛ خواه مال از وی باشد یا پدر یا غیر پدر، که تصرفات غیر بالغ در چنین اموری از موارد دلیل حجر انصراف دارد و موارد دلیل، تنها امور کلان است.



□ تصرفات تعهدی نابالغ

س ۱۳۳۶ - آیا همان‌طور که صغیر نسبت به اموال خود محجور است نسبت به ذمه‌ی خود نیز محجور است یا خیر؟

«گلبایگانی»: بلی، نسبت به ذمه‌اش نیز محجور است و خرید و فروش او در ذمه به سلم یا نسیه صحیح نیست؛ هرچند وقت ادا مصادف با زمان بلوغش باشد.

* * *

«نکونام»: در همه‌ی جهت‌های حجر و غیر حجر، میان عهده (ذمه) و عین اموال تفاوتی نیست.

□ □ □ □

□ ازدواج، طلاق و اجیر شدن نابالغ

س ۱۳۳۷ - آیا ازدواج کردن یا طلاق نابالغ نافذ است یا خیر، و آیا وی می‌تواند خود را اجیر کسی نماید یا نه؟

«گلبایگانی»: تزویج و طلاق نافذ نیست و حق این که خود را اجیر نماید ندارد و نیز نمی‌تواند عامل در مضاربه یا مزارعه یا مساقات و غیر این‌ها شود.

* * *

«نکونام»: تزویج یا طلاق بچه‌ی نابالغ نافذ نیست؛ اگرچه نابالغ ممیز می‌تواند خود را در کارهای جزئی؛ هم‌چون شاگردی یا جعاله‌ی محدود، اجیر نماید و عامل شدن وی در مضاربه، مزارعه، مساقات یا غیر آن؛ اگر در حد نازل و محدود باشد و مخالفت ولی را همراه نداشته باشد، اشکال ندارد؛ هرچند ولی به آن رضایت ندهد.

□ □ □ □

س ۱۳۳۸ - آیا نابالغ می‌تواند مباحات را حیازت نماید و مالک آن شود یا خیر؟
ج - بلی، می‌تواند و با نیت تملک، مالک می‌شود و نیز اگر با قرار جعاله (قرار دادن عوضی بر عمل حلال و مقصود) عملی انجام دهد، مالک جعل (عوض عمل) هم می‌شود؛ هرچند ولی هم به او اذن نداده باشد؛ چه در حیازت مباحات و چه در جعاله، لکن استحقاق عوض در جعاله در صورتی است که عامل، عمل را به جهت عوضی که برای آن قرار داده شده انجام دهد و محرک او همان عوض مقرر باشد؛ پس اگر بچه‌ی غیر بالغ عمل را انجام دهد بدون اطلاع از این که در مقابل عمل، عوضی قرار داده شد، استحقاق عوض ندارد.

□ □ □ □

□ ولایت نابالغ

س ۱۳۳۹ - ولایت تصرف در مال نابالغ و سرپرستی و نظارت در مصالح وی با چه کسی است؟

«گلبایگانی»: ولایت با پدر و جد پدری بچه است و اگر آنها نباشند، با کسی است که از طرف یکی از آنها قیم قرار داده شده باشد و در صورت نبودن قیم، ولایت با حاکم شرع است.

* * *

«نکونام»: ولایت صغیر با پدر و جد پدری بچه و اگر آنان نباشند، با قیم و در صورت نبودن قیم یا عدم صلاحیت وی، با حاکم شرعی است.

□ □ □ □

س ۱۳۴۰ - آیا در صورت نبودن پدر و جد پدری و قیم، مادر یا جد مادری یا عمو بر صغیر ولایت دارند یا خیر؟

ج - نه مادر و نه جد مادری و نه برادر و نه عمو و نه دایی، هیچ یک ولایت

ندارند. بلی، در صورت نبودن حاکم شرع، ولایت با عدول مؤمنین است و با نبودن آنها با موثقین از مؤمنین.

□ □ □ □

□ احراز صلاحیت پدر یا جد پدری برای عهده‌دار شدن ولایت طفل

س ۱۳۴۱ - آیا در ولایت پدر و جد پدری عدالت شرط است یا خیر؟

«گلپایگانی»: شرط نیست. پس اگر فاسق هم باشند، ولایت دارند؛ لکن اگر برای حاکم شرع خیانت پدر یا جد پدری ظاهر شد، آنها را عزل می‌کند و مانع از تصرفاتشان در اموال طفل می‌شود.

* * *

«نکونام»: ولایت پدر یا جد پدری نسبت به بچه‌ی نابالغ، مشروط بر عدالت نیست، ولی اگر عدم صلاحیت آنان برای عهده‌دار شدن ولایت محرز باشد، برای عزل آنان نیازی به تحقق خیانت نیست و حاکم شرع می‌تواند مانع تصرفات آنان در اموال طفل گردد و نیابت آن را به دیگری دهد.

□ □ □ □

□ ناهماهنگی پدر و جد پدری در ولایت طفل

س ۱۳۴۲ - آیا ولایت پدر و جد پدری در عرض هم ثابت است یا ولایت جد پدری در صورت نبودن پدر است؟

«گلپایگانی»: هر دو مستقلاً و در عرض هم ولایت دارند. پس اگر ابتداءً جد پدری تصرف در مال طفل نمود، نافذ است و تصرف پدر لغو می‌شود و اگر با هم؛ یعنی در یک زمان تصرف کنند، تصرف جد نافذ است و منظور از جد پدری هم خصوص جد نزدیک نیست؛ یعنی اگر بچه، پدر و جد پدری و پدر جد داشته باشد، همه‌ی آنها در عرض یکدیگر ولایت دارند.

* * *

«نکونام»: اگر تعدد و ناهماهنگی پدر و جد پدری در تصمیم‌گیری و عملکرد سبب زیان دیدن طفل شود، حاکم شرع می‌تواند یکی از آنان را بنا بر مصلحت از دخالت منع کند.



س ۱۳۴۳ - آیا ولی طفل می‌تواند با مال او مضاربه نماید یا خیر؟
ج - بلی، جایز است به شرط این که عامل موثق و امین باشد. پس اگر مال طفل را به غیر موثق امین بدهد، ضامن است.



□ وظیفه‌ی ولی نسبت به تعلیم و تربیت طفل

س ۱۳۴۴ - ولی کودک در رابطه با آموزش و پرورش او چه وظیفه‌ای دارد؟
«گلبایگانی»: برای ولی جایز است بچه را به امینی که او را تعلیم صنعت یا قرائت قرآن یا خط و حساب یا علوم دیگری که برای دین و دنیای او نافع است بسپارد و لازم است که بچه را از آنچه موجب فساد اخلاق او می‌شود یا به عقایدش ضرر می‌زند، حفظ کند.



«نکونام»: گذشته از جواز، بر ولی لازم است در صورت امکان، طفل را در حد لازم به نیازمندی‌های علمی و عملی جامعه آگاه کند و او را از کندی، کجی و عقب ماندگی در فعلیت یافت استعدادهای خود دور بدارد.



س ۱۳۴۵ - هرگاه صغیر از کسی طلب‌کار باشد، آیا برای ولی جایز است طلب او را به بعضی آن مصالحه نماید و بخشی از آن را نگیرد یا خیر؟
ج - چنانچه این مصالحه به مصلحت صغیر باشد جایز است؛ لکن بقیه‌ی مال بر متصالح حلال نیست و ولی هم حق اسقاط آن را ندارد.



س ۱۳۴۶ - ولی فرد دیوانه چه کسی است؟

«گلبایگانی»: در تمام احکامی که برای صغیر در مسایل سابقه ذکر شد، مجنون مانند صغیر است و در خصوص مجنونی که بعد از بلوغ و رشد، دیوانگی عارض او شده، اقوی این است که ولی او حاکم شرع است؛ هرچند احتیاط در توافق پدر و جد یا وصی آنها با حاکم شرع است.

* * *

«نکونام»: همان گونه که در پاسخ آمده است ولایت پدر و جد پدری بر دیوانه و سفیه در صورتی است که دیوانگی و سفاهت آنان پیش از بلوغ حاصل شده باشد؛ پس اگر پس از بلوغ عارض شود، ولایت آنان با حاکم شرع است.

□ □ □ □

□ ادعای صغیر نسبت به اهمال ولی در انفاق

س ۱۳۴۷ - هرگاه نابالغ بعد از بلوغ انفاق ولی یا چگونگی آن را انکار کند و برای نمونه بگوید ولی به گونه‌ای که سزاوار شأن من بوده بر من انفاق نداشته و ولی مدعی شود که به مقدار لایق به حال وی انفاق نموده‌ام، گفته‌ی کدام یک مقدم است؟

«گلبایگانی»: قول ولی به انضمام قسم مقدم است؛ مگر این که صغیر بینه داشته باشد.

* * *

«نکونام»: در صورت عدم بینه‌ی صغیر بر اهمال ولی در انفاق بر وی، قول ولی نسبت به عدم اهمال و کمبود بدون نیاز به قسم پذیرفته است.

□ □ □ □

□ سفیه

س ۱۳۴۸ - سفیه به چه کسی گفته می‌شود؟

«گلبایگانی»: سفیه کسی است که حالت وادار کننده بر حفظ مالش را ندارد؛ به

این که مال خود را در غیر مورد مصرف می‌کند و آن را بی‌جا تلف می‌نماید و معاملات او از روی زیرکی نیست و خود را از مغبون شدن حفظ نمی‌کند و پروایی از گول خوردن در معاملات ندارد و روش او در تحصیل مال و صرف نمودن آن برخلاف روش عرف و عقلاست.

* * *

«نکونام»: سفیه کسی است که حالات و امور یاد شده در پاسخ مسأله و نداشتن اهتمام به اموال خود، به‌طور غیر عادی در اوست و در غیر این صورت، همه‌ی امور به‌طور عادی در افراد غیر سفیه نیز یافت می‌شود.

□ □ □ □

س ۱۳۴۹ - اگر کسی چیزی را نزد سفیه امانت بگذارد و سفیه آن را اتلاف کند و یا نزد او تلف شود، حکم آن چیست؟

ج - اگر سفیه آن چیز را اتلاف کند و یا به تفریط او تلف شود، ضامن است و اگر بدون تفریط تلف شود، ضامن نیست.

□ □ □ □

س ۱۳۵۰ - هرگاه سفیه بدون اذن ولی معاملای انجام دهد، حکم آن چیست؟

ج - در مورد سؤال، چنان‌چه ولی اجازه‌ی آن معامله را به مصلحت سفیه نداند، اگر فقط عقدی واقع شده، معامله را رد می‌کند و اگر علاوه بر عقد، تسلیم و تسلیم هم شده، باید آن‌چه را که سفیه به طرف معامله داده، ولی پس بگیرد و برای سفیه حفظ کند و آن‌چه را که سفیه از طرف معامله گرفته، ولی به مالک برگرداند و اگر چیزی که سفیه گرفته در دست سفیه تلف شده باشد، خود سفیه ضامن مثل یا قیمت آن است؛ چه با اذن مالک گرفته باشد و چه بی‌اذن و چه مالک جاهل به حال سفیه باشد و یا نه و چه تلف شده باشد یا اتلاف.

□ □ □ □

س ۱۳۵۱ - آیا عفو از قصاص و دیه و ارش جنایت برای سفیه جایز است یا خیر؟
ج - عفو از قصاص برای سفیه جایز است ولی عفو از دیه و ارش جنایت جایز نیست.

□ □ □ □

س ۱۳۵۲ - سفیهی که محجور از تصرف در اموال خود می باشد، چه کسی ولی اوست؟

ج - چنانچه در حال صغر سفیه بوده و به حال سفاهت بالغ شده، ولایت او با پدر و جد پدری و وصی آنهاست و اگر بعد از بلوغ، سفاهت عارض او شده، ولایت با حاکم شرع است.

□ □ □ □

س ۱۳۵۳ - آیا سفیه در ذمه و عهدهی خود نیز نمی تواند تصرفی داشته باشد؟
ج - بلی، سفیه نسبت به ذمه اش نیز محجور است و نمی تواند مال و یا عملی را تعهد کند؛ یعنی قرض گرفتن و ضامن شدن و خرید و فروش به ذمه و خود را برای انجام عملی اجیر نمودن و هم چنین عامل شدن در مضاربه و مزارعه و مساقات و مانند اینها از سفیه صحیح نیست.

□ □ □ □

س ۱۳۵۴ - ازدواج سفیه بدون اذن و یا اجازهی ولی و هم چنین طلاق دادن وی نافذ است یا خیر؟

ج - ازدواج سفیه بدون اذن و یا اجازهی ولی صحیح نیست؛ ولی طلاق و ظهار و خلعه صحیح است.

□ □ □ □

س ۱۳۵۵ - آیا وکیل شدن سفیه برای غیر سفیه جهت اجرای صیغهی بیع، هبه، اجاره و مانند آن و نیز وکیل شدن او برای انجام اصل این معاملات و نه فقط برای اجرای صیغهی آن، صحیح است یا خیر؟
ج - مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۵۶ - قسم و نذر سفیه چه حکمی دارد؟

ج - اگر سفیه نذر کند، فعل یا ترک چیزی را که متعلق به مال او نباشد و یا قسم یاد کند، نذر و قسم او منعقد می‌شود و چنانچه حنث نماید، باید کفاره بدهد؛ همان‌طور که در صورت ارتکاب چیزهایی که موجب کفاره است، از قبیل قتل خطایی و افطار عمدی در ماه رمضان، کفاره بر او واجب می‌شود.



س ۱۳۵۷ - در کفاراتی که غیر سفیه میان روزه و کفاره‌ی مالی اختیار گزینش دارد، آیا سفیه نیز چنین اختیاری را دارد یا خیر و در صورت توانایی بر انجام روزه، آیا روزه بر او متعین است یا خیر؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، احوط برای سفیه، اختیار روزه است؛ بلکه خالی از قوت نیست و چنانچه قادر بر روزه نباشد، کفاره‌ی مالی متعین است؛ هم‌چنان که اگر کاری را که فقط موجب کفاره‌ی مالی است مرتکب شود؛ مثل کفارات احرام، باید کفاره‌ی مالی بدهد.



«نکونام»: سفیه در چنین مواردی اختیار گزینش ندارد؛ مگر آن از گرفتن روزه ناتوان باشد که در این صورت، کفاره‌ی مالی بر عهده‌ی وی متعین می‌شود.



س ۱۳۵۸ - آیا می‌شود اموال سفیه را در اختیار وی گذاشت یا خیر؟

ج - مادامی که احراز رشد او نشده باشد، جایز نیست و اگر حال سفیه از لحاظ حصول رشد و عدم حصول مشتبّه باشد؛ چنانچه مرد است باید اختبار شود به این که در مدت معتدبها بعضی اموری که مناسب شأنش باشد به وی واگذار شود؛ از قبیل خرید و فروش و اجاره دادن و اجاره

نمودن درباره‌ی کسی که این امور برای او مناسب است و رتق و فتق بعض کارها؛ مثل مباشرت انفاق در مصالح خود و مصالح ولی و مانند این‌ها درباره‌ی کسی که این گونه کارها مناسب اوست و اگر زن است، او را اختبار کنند به تفویض اموری که مناسب زنان باشد؛ مانند اداره‌ی امور خانه و معامله با زن‌ها به اجاره و استیجار برای خیاطت یا بافندگی و امثال این‌ها. پس اگر رشد او معلوم شد به این که دیدند در کارها دقت و زیرکی دارد و مراقب است که در معاملات مغبون نشود و مال را از ضایع شدن حفظ و در جای خود مصرف می‌کند و رفتارش بر طبق جریان عادی عقلائی است، اموال را در اختیارش بگذارند.

□ □ □ □

□ مفلس

س ۱۳۵۹ - مفلس به چه کسی گفته می‌شود؟

«گلبایگانی»: مفلس یعنی کسی که به جهت قصور مال او از دینش به حکم حاکم شرع ممنوع از تصرف در اموالش گردیده.

* * *

«نکونام»: «مفلس» کسی است که مال وی از بدهی او کم‌تر باشد و قدرت رتق، فتق، هماهنگی، اداره و رسیدگی بدهی‌های خود را نداشته باشد. بنابراین، تنها با کمبود مال از بدهی نمی‌توان فردی را مفلس و ورشکسته به شمار آورد؛ چنان که در شرایط حَجْرِ مَفْلِس نیز این قید - نداشتن قدرت بر اداره‌ی بدهی - آمده است.

□ □ □ □

س ۱۳۶۰ - کسی که بدهی‌های وی بیش از مال اوست ولی هنوز حاکم شرع او را از تصرف در اموال خود ممنوع ننموده است، آیا می‌تواند در اموال خود تصرف نماید یا خیر؟

ج - شخص مزبور مادامی که حاکم شرع او را محجور ننموده، می‌تواند در

اموالش به هر نحوی که بخواهد تصرف نماید ولو به این که همه‌ی اموال خود را مجاناً و یا به عوض از ملک خود خارج نماید. بلی، چنانچه صلح و یا هبه به جهت فرار از ادای دین باشد، صحت آن مشکل است؛ مخصوصاً در صورتی که رجاء حصول مال دیگر به اکتساب و غیره نباشد.

□ □ □ □

س ۱۳۶۱ - شرایط حجر مفلس چیست؟

ج - حجر مفلس چهار شرط دارد:

اول آن که دیون وی شرعاً ثابت باشد.

دوم آن که اموال او چه متاع و چه نقد و چه مطالباتش به غیر از مستثنیات دین، کم‌تر از دیونش باشد.

سوم آن که دیونش حال باشد و اگر بعض دیون حال و بعضی مدت‌دار باشد؛ چنانچه اموالش از دیون حاله کم‌تر باشد، کافی است برای حجر. چهارم آن که همه طلب‌کارها و یا بعض آن‌ها که طلبشان بیش از مال مفلس باشد، به حاکم مراجعه نمایند و تقاضای حجر کنند و قبل از تحقق شرایط مذکوره، مفلس هیچ‌گونه منعی از تصرف در اموالش ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۶۲ - آیا ورشکست شدن بده‌کار حکم مرگ وی را دارد؛ یعنی همان‌طور که اگر بده‌کار از دنیا می‌رفت واجب بود با مردن او، بدهی مدت‌دار وی که هنوز وقت آن نرسیده است را بپردازند، در این مورد نیز چنین است؟

ج - محجور شدن مدیون در حکم موت او نیست. پس اگر در فرض سؤال، مدیون دیون حاله و دیون مؤجله داشته باشد، اموال او بین صاحبان دیون حاله تقسیم می‌شود و صاحبان دیون مؤجله با آن‌ها شریک نمی‌شوند.

□ □ □ □

□ موارد استثنا شده از بدهی

س ۱۳۶۳ - موارد استثنا شده در دین و بدهی چیست؟

«گلبایگانی»: خانه‌ی محل سکونت و لباس مورد احتیاج، اگرچه به جهت زینت و تجمل باشد و حیوان یا هر وسیله‌ی دیگری که برای سوار شدن به آن محتاج باشد؛ بلکه لوازم خانه از قبیل فرش و پرده و ظروف برای خوردن و آشامیدن و طبخ نمودن برای خود یا میهمان با در نظر گرفتن مقدار حاجت به حسب شأن خود؛ به طوری که اگر آنها را بفروشد در زحمت و تنگی قرار می‌گیرد و سبب منقصت او می‌شود، بلکه بعید نیست کتب علمیه برای اهلش به مقدار احتیاج بر حسب حال و مراتب علمی از مستثنیات دین باشد.

* * *

«نکونام»: خانه‌ی مسکونی و لوازم مورد ضرورت زندگی و نیز مورد نیاز پیشه‌ی او که برای نمونه، کتاب‌های علمی مورد نیاز به صورت شانی برای اهل علم را می‌توان نام برد و نیز هزینه‌ی خوراک، پوشاک و مسکن شخص ورشکسته و کسانی که تحت سرپرستی او می‌باشند - با مراعات شؤون آنان - تا هنگام تقسیم، از اموال او برداشته می‌شود؛ و اگر بمیرد، هزینه‌ی کفن و دفن او بر بدهی‌های وی مقدم می‌باشد.

□ □ □ □

س ۱۳۶۴ - هرگاه بده کار دو یا سه خانه داشته باشد و برای سکونت خود به همه‌ی آنها نیاز داشته باشد، آیا همه استثنا شده است یا خیر و حکم لباس و وسیله‌ی سواری چیست؟

ج - در مورد سؤال، چنانچه طوری است که واقعا همه مورد احتیاج برای سکونت یا پوشیدن و یا سوار شدن خود و عایله‌اش باشد، مستثناست.

□ □ □ □

س ۱۳۶۵ - آیا خانه‌ی محل سکونت بده‌کار که از موارد بدهی استثنا شده، به زمان زندگی بده‌کار مختص است یا شامل بعد از مرگ او نیز می‌شود؟

ج - مخصوص به حال حیات مدیون است. پس اگر بمیرد و غیر از خانه‌ی محل سکونت مال دیگری نداشته باشد، باید همان خانه فروخته شود و مصرف دین گردد.



س ۱۳۶۶ - در صورتی که فقط بعضی از طلب‌کاران که طلبشان زاید بر مال مفلس است به حاکم مراجعه و تقاضای حجر نمایند و حاکم، مفلس را به تقاضای آنان محجور نماید، آیا این حکم به نفع همه‌ی طلب‌کاران است و یا فقط به نفع کسی که به حاکم مراجعه و تقاضای حجر نموده است می‌باشد؟

ج - با مراجعه‌ی بعضی نیز حکم حجر به نفع همه‌ی طلب‌کاران می‌باشد.



س ۱۳۶۷ - آیا مفلس نسبت به اموالی که بعد از حکم حجر برای او حاصل می‌شود نیز از تصرف ممنوع است یا خیر؟

ج - مفلس نسبت به اموالی که بعد از حجر بدون اختیار او مانند ارث و یا به اختیار مانند احتطاب و اصطیاد و قبول وصیت و هبه و نحو این‌ها برایش حاصل شده، ممنوع التصرف نیست؛ اگرچه تجدید حجر نسبت به اموال متجدده مانعی ندارد.



س ۱۳۶۸ - اگر مفلس پیش از حجر معامله‌ی خیاری انجام داده باشد، آیا بعد از حجر می‌تواند آن معامله را فسخ کند یا خیر؟

ج - بلی، می‌تواند معامله‌ی خیاری را فسخ کند؛ ولی چنانچه قبل از حجر حقوق مالی بر کسی داشته باشد، بعد از حجر نمی‌تواند کلاً یا بعضاً آن را اسقاط و ابراء نماید.



س ۱۳۶۹ - اگر مفلس بعد از حجر به بدهی خود اقرار نماید، چه حکمی دارد؟
 ج - اقرار بعد الحجر به دینی که سابق بر حجر بوده نافذ و صحیح است و موجب شرکت مقرله در اموال مقر با غرما می شود و هم چنین است حکم در اقرار به دین لاحق بر حجر، در صورتی که دین را مستند نماید به سببی که محتاج به رضایت طرفین نباشد؛ مثل اتلاف و جنایت و مانند این ها و اما اگر اقرار به دین لاحق نماید، با استناد به سببی که محتاج به رضایت طرفین باشد؛ مثل اقتراض و شراء در ذمه و نحو این ها، این اقرار در حق خود مقر نافذ است؛ یعنی مقرله از مقر طلب کار می شود، ولی موجب شرکت او با غرما در اموال مفلس نمی شود.



س ۱۳۷۰ - اقرار مفلس بعد از حجر به این که یکی از اموالی که در تصرف اوست برای دیگری می باشد، نافذ است یا خیر؟

«گلبایگانی»: در مورد سؤال، اقرار به عین در حق مقرله نافذ است؛ پس اگر حق غرما از عین اموال ساقط شد و حجر برطرف گردید، آن عین را مقر باید به مقتضای اقرار خودش به مقرله تسلیم نماید و اما نفوذ این اقرار در حق غرما به این که عین را قبل از رفع حجر نسبت به اموال به مقرله تسلیم نماید، مورد اشکال است؛ بلکه اقوی عدم نفوذ اقرار در حق غرماست.



«نکونام»: اقرار وی در حق کسی که به نفع او اقرار می کند نافذ است، اما تا حجر وی برطرف نشود نمی توان آن مال را به وی تسلیم کرد و حق طلب کاران در آن محفوظ است.



س ۱۳۷۱ - در صورتی که بعضی از اموال مفلس عینی باشد که آن را به ذمه خریده و هنوز بهای آن را پرداخت نکرده، آیا فروشندهی عین نسبت به آن اولویت

دارد یا خیر؟

ج - در مورد سؤال، فروشنده‌ی عین مختار است بین این که معامله را فسخ کند و عین مال خود را ببرد و یا این که معامله را فسخ نکند و با غرما به نسبت طلب خود سهم ببرد.

□ □ □ □

س ۱۳۷۲ - آیا خیار مذکور در پاسخ پیشین برای فروشنده فوری است یا خیر؟

ج - خیار مذکور فوری نیست. بلی، فروشنده نمی‌تواند در تأخیر اعمال خیار افراط کند؛ به طوری که باعث معطل شدن تقسیم بر غرما شود که در این صورت، حاکم از فروشنده می‌خواهد که یکی از دو امر را اختیار کند، چنانچه امتناع نمود، حاکم او را با سایر غرما نسبت به ثمن عین در اموال مفلس سهیم می‌کند.

□ □ □ □

س ۱۳۷۳ - اگر عین از مستثنیات دین باشد، آیا فروشنده حق رجوع به عین را دارد یا خیر؟

ج - در مورد سؤال، فروشنده نمی‌تواند به عین رجوع کند.

□ □ □ □

س ۱۳۷۴ - اگر عین قرض شده نزد قرض گیرنده‌ای که محجور شده موجود باشد، آیا قرض دهنده حق رجوع به عین را دارد یا خیر؟

ج - بلی، در مورد سؤال، قرض دهنده حق رجوع به عین را دارد و هم چنین است حکم اگر بعض عین قرض شده موجود باشد؛ یعنی در این صورت نیز قرض دهنده حق رجوع به بعض موجود در مقابل حصه‌ای از دین را دارد و در حصه‌ی دین باقی با سایر غرما سهیم است.

□ □ □ □

س ۱۳۷۵ - اگر کسی عینی را اجاره دهد و مستأجر پیش از ادای مال الاجاره و بهره‌برداری از منفعت محجور شود، آیا موجر حق فسخ اجاره را دارد یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، موجر حق دارد اجاره را فسخ کند و هم‌چنین اگر بعض منفعت استیفا شده باشد، موجر حق دارد در مابقی مدت، اجاره را فسخ کند و نسبت به اجرت منفعتی که استیفا شده با سایر غرما سهیم شود.



س ۱۳۷۶ - اگر عین فروخته شده یا قرض داده شده نزد محجور رشد یابد و بر آن افزوده شود، آیا این زیادی تابع اصل عین است یا خیر؟

«گلبایگانی»: اگر زیادی منفصل باشد؛ مانند حمل و ولد و شیر و میوه بر درخت، تابع اصل نیست و مال مشتری یا قرض گیرنده است و به فسخ نمودن به فروشنده یا قرض دهنده بر نمی‌گردد و اما زیادی متصل؛ مانند چاق شدن، چنانچه کم باشد؛ به طوری که با همین زیادی صدق کند که این همان عین مال فروشنده یا قرض دهنده است، تابع عین است و با فسخ به فروشنده یا قرض دهنده بر می‌گردد ولی اگر زیادی بسیار باشد؛ به طوری که گفته می‌شود این، عین مال فروشنده یا قرض دهنده است با زیاده، احتیاط، تصالح با غرماست در زیاده.



«نکونام»: زیادی منفصل از آن محجور و زیادی متصل برای فروشنده یا قرض دهنده است؛ خواه افزوده‌ی آن بسیار باشد یا اندک.



س ۱۳۷۷ - هرگاه شخصی مقداری نخ را خریده و آن را بافته و یا آردی را خریده و از آن نان پخته یا پارچه‌ای خریده و آن را شسته یا رنگ کرده، آیا حق فروشنده نسبت به عین از بین می‌رود که اگر برای نمونه خریدار ورشکسته شده باشد،

فروشنده نتواند عین را بگیرد؛ بلکه ناچار از شرکت با غرما باشد یا حق وی از بین نمی‌رود و می‌تواند عین را از مشتری بگیرد؟

«گلبایگانی»: در امثله‌ی مذکوره، حق فروشنده از بین نمی‌رود؛ اگرچه در مثال اول و دوم؛ یعنی در نخعی که بافته و آردی که نان پخته، مسأله خالی از اشکال نیست.

* * *

«نکونام»: در هیچ یک از مثال‌های گفته شده حق فروشنده از بین نمی‌رود.

□ □ □ □

س ۱۳۷۸ - اگر کسی زمینی خریده و در آن ساختمانی بنا نموده یا درختی در آن کاشته و سپس ورشکسته شده، آیا فروشنده حق رجوع به زمین را دارد یا خیر؟
ج - به احداث بنا و غرس اشجار یا غیر این‌ها حق رجوع فروشنده نسبت به زمین از بین نمی‌رود و می‌تواند به مبیع رجوع کند؛ لکن بنا و اشجار مال مشتری است؛ اگرچه حق ابقای بنا و اشجار را ولو با اجرت در زمین ندارد. بلی، بقای اشجار و بنا در زمین مجانا یا با اجرت، در صورت تراضی طرفین بی‌اشکال است و اگر تراضی حاصل نشود، فروشنده می‌تواند مشتری را ملزم به قلع اشجار و بنا نماید، ولی باید ارش را به مشتری بدهد، همان‌طور که مشتری نیز حق قلع اشجار و غیرها را دارد ولی باید گودی و خرابی که در اثر قلع اشجار مثلاً در زمین پیدا می‌شود، اصلاح کند.

□ □ □ □

س ۱۳۷۹ - اگر عین نزد مشتری معیوب شود، حکم آن چیست؟

ج - اگر عین نزد مشتری معیوب شود، چنان‌چه عیب به آفت سماوی و یا به فعل مشتری حاصل شده، بائع می‌تواند همان عین معیوب را بدل ثمن اخذ کند و می‌تواند به نسبت ثمن با سایر غرما سهمیم شود و چنان‌چه به

فعل اجنبی و یا به فعل بایع عیب حاصل شده، در این صورت نیز بایع مختار است بین این که به نسبت ثمن با غرما در مال مفلس سهیم باشد و بین این که رجوع به عین معیب نماید و در صورت رجوع به عین معیوب، به جهت نقص وارد بر عین، بایع در جزء ثمن با سایر غرما سهیم می شود، و سهیم شدن او با غرما به دو نحو محتمل است: اول آن که سهیم شود در جزیی که نسبت آن جزء به ثمن مثل نسبت ارش به قیمت باشد. دوم آن که در تمام ارش با غرما در مال مفلس سهیم شود؛ پس اگر ثمن ده تومان باشد و قیمت عین بیست تومان و ارش نقصان چهار تومان که خمس قیمت عین است، بنا بر احتمال اول در دو تومان با غرما سهیم در مال مفلس می شود و بنا بر احتمال دوم، در چهار تومان و اگر فرض عکس باشد، به این که ثمن بیست تومان باشد و قیمت عین ده تومان و ارش دو تومان که یک خمس ده تومان است، مطلب عکس می شود؛ یعنی بنا بر احتمال اول، در چهار تومان با غرما سهیم می شود و بنا بر احتمال دوم، در دو تومان و چون مسأله محل اشکال است، احتیاط بر بایع این است که در هر دو فرض به اقل الأمرین اکتفا کند؛ یعنی در هر دو فرض، در دو تومان با غرما سهیم شود؛ کما این که احتیاط بر غرما هم این است که در هر دو فرض، بایع را در چهار تومان سهیم نمایند. بنابراین، تخلص از محذور به تراضی و تصالح بین غرما و بایع است.



س ۱۳۸۰ - هرگاه شخصی مالی را بخرد و آن را با مال خود مخلوط نماید و سپس ورشکسته شود، آیا فروشنده حق رجوع به مشتری و مطالبه‌ی مال خود را دارد یا خیر؟

ج - چنانچه خریدار، چیزی را که خریده به غیر جنس آن چیز مخلوط کرده و طوری است که بقای عین صدق نمی کند؛ مثل این که سرکه خریده

و با غسل مخلوط کرده، فروشنده نمی‌تواند رجوع کند و حق او از عینی که به مشتری فروخته باطل می‌شود، ولی اگر طوری است که بعد از خلط شدن هم بقای عین ولو به عنوان عین معیوب صدق می‌کند؛ مثل این که شیر خریده و آن را با کمی آب مخلوط کرده که آن چه موجود است شیر معیوب است نه چیز دیگر، در این صورت با عین مخلوط شده معامله معیوب می‌شود و اگر مشتری مالی را که خریده با جنس خود آن مال؛ مثلاً روغن را با روغن مخلوط نموده، پس اگر هر دو روغن در ارزش مساوی‌اند، فروشنده می‌تواند به مقدار روغن خود از عین روغن مخلوط شده از مشتری بگیرد و اگر در ارزش متفاوتند، مجموع فروخته می‌شود و هر یک از فروشنده و خریدار به نسبت ارزش مالش حق دارد؛ مثلاً اگر روغن خریداری شده کیلویی یکصد تومان و روغن خود مشتری کیلویی دویست تومان ارزش داشته و به واسطه‌ی مخلوط شدن هم قیمت روغن‌ها تفاوت نکرده؛ یعنی پس از خلط شدن مجموع دو کیلو سیصد تومان ارزش دارد، فروشنده، یک سوم ثمن مجموع روغن را می‌گیرد ولی اگر به واسطه‌ی مخلوط شدن قیمت روغن بهتر کم شود؛ مثلاً مجموع دو کیلو، دویست تومان ارزش داشته باشد، ثمن بین هر دو بالسویه تقسیم می‌شود و در فرض مسأله، هرگاه فروشنده یا خریدار بخواهد مال خود را بفروشد، دیگری حق امتناع ندارد. بلی، هر کدام از آن‌ها که مالش با ارزش‌تر است می‌تواند مطالبه‌ی تقسیم عین مال مخلوط شده را بنماید و به نسبت مالش از عین بردارد و دیگری حق امتناع و فروش مال و تقسیم ثمن به نسبت قیمت را ندارد؛ چون صاحب مال بهتر به کم‌تر از حقی که داشته راضی شده و لکن در اصل مسأله؛ یعنی حق داشتن فروشنده در مالی که فروخته و سپس با مال مشتری مخلوط شده، احتیاط آن است که فروشنده رجوع به مالی که فروخته ننماید؛ مگر با رضایت غرما.

س ۱۳۸۱ - هرگاه کسی که از میت طلبکار است عین مالش در بین اموال میت موجود باشد، آیا حق دارد عین مال خود را مطالبه کند یا خیر؟

ج - هرگاه ترکه‌ی میت وافی به دیونش باشد، طلبکار از میت، در فرض سؤال می‌تواند عین مال خود را مطالبه کند، ولی اگر ترکه، وافی به دیون میت نباشد، شخص مذکور مانند سایر طلبکاران است؛ هرچند میت در حالی که محجور علیه بوده از دنیا رفته باشد. توضیح این که طلبکاری که عین مالش در بین اموال محجور علیه زنده موجود است، حق دارد عین مال خود را بگیرد؛ ولی اگر محجور علیه از دنیا رفت، طلبکار مذکور در صورتی می‌تواند عین مال خود را بگیرد که ترکه وافی به تمام دیون باشد و در غیر این صورت نمی‌تواند.



س ۱۳۸۲ - هرگاه حاکم شرع مال شخص ورشکسته را میان طلبکاران تقسیم نماید و پس از آن دانسته شود که طلبکار دیگری نیز بوده که ورشکستگی وی را نمی‌دانسته، چه باید کرد؟

ج - در مورد سؤال، تقسیمی که واقع شده باطل است و باید مجدداً مال مفلس بین همه‌ی طلبکاران قسمت شود.



دیگر مسایل حجر

س ۱۳۸۳ - شخصی در حدود ده ماه پیش به بیماری نامعلومی مبتلا می‌شود و همسر وی در اوایل امر از پس‌انداز و اثاث منزل و زینت آلات خویش جهت درمان وی و نیازهای خانواده هزینه می‌نماید و شخص مذکور دارای پنج فرزند است که بزرگ‌ترین آنها دختری پانزده ساله و کوچک‌ترین آنها دو سال و نیم و پسر وی سیزده ساله است و سپس همسر وی جهت درمان شوهر و هزینه‌ی

فرزندان مبلغی بیش از پنجاه هزار ریال از اشخاص مختلف قرض می‌گیرد، ولی متأسفانه شوهر اختلال حواس پیدا می‌کند، حال تکلیف زن نسبت به این بدهی‌ها چیست و برای هزینه‌های فرزندان خود چه باید بکند؛ چون شوهرش در بیمارستان روانی است و اموال و املاکی دارد؟

ج - در مفروض سؤال، اگر معلوم شود فعلاً شوهر سفیه است، تصرف در اموال او بدون اذن حاکم شرع جایز نیست و قرض‌هایی که عیالش برای مخارج او در حال سلامت عقل به امر و استدعای شوهر نموده، جزو دیون شوهر محسوب است و ولی شرعی می‌تواند از مال شوهر ادا کند و اما اگر بدون اذن شوهر یا در حال سفاهت او بوده، حق مطالبه ندارد.



س ۱۳۸۴ - کسی که کر و لال است و برای تفهیم مراد خود چه بسا به مترجم نیاز دارد، آیا سفیه شمرده می‌شود یا نه؟

ج - مجرد کری و لالی موجب سفیه بودن نیست.



س ۱۳۸۵ - اگر مالی از یتیم با دیگر مال کسی مخلوط شود، آیا تصرف در آن و غذا خوردن از آن با دعوت قیم حلال است یا نه؟

ج - در صورتی که قیم شرعی باشد و آن دعوت به نفع ایتم باشد، مانعی ندارد.



س ۱۳۸۶ - اگر پدر مالی را به فرزند نابالغ خود ببخشد، آیا فرزند در زمان حیات پدر مالک آن می‌شود یا نه، و آیا پدر می‌تواند آن مال را از طرف فرزند بفروشد یا خیر و در صورتی که خمس به آن مال تعلق بگیرد، آیا پدر می‌تواند آن را ادا کند یا نه؟

ج - هبه‌ی پدر به پسر صحیح و لزوم آن موقوف به قبض است و اگر صغیر

باشد، همان قبض پدر از طرف او کافی است و پس از قبض لازم می‌شود و پدر می‌تواند از طرف فرزند صغیر با ولایت خود برای او خرید و فروش نماید و باید خمس آن را بدهد و چنانچه پرداخت، پس از کبیر شدن بر خود پسر پرداخت خمس لازم است.

□ □ □ □

س ۱۳۸۷ - در فرض پیش گفته شده در سؤال قبل، آیا جد پدری در زمان حیات پدر می‌تواند با مال طفل برای وی معامله کند یا نه؟

ج - هم چنان که پدر بر اولاد خود ولایت دارد، جد پدری نیز ولایت دارد و می‌تواند در مال صغیر با رعایت مصلحت و صرفه‌ی او تصرف کند.

□ □ □ □

س ۱۳۸۸ - قیم و ولی شرعی شخص سفیه یا دیوانه یا مفلس کیست و آیا ولی این اشخاص با مال آنان می‌تواند معامله کند یا نه و اگر خمس و زکات به مال ایشان تعلق بگیرد، آیا بر اوست که بدهد یا نه، و اگر ولی آنها بمیرد چه کسی ولی می‌شود؟

«گلپایگانی»: نسبت به سفیه و مجنون، اگر به این وصف کبیر شده‌اند، ولی پدر و جد پدری است و احوط آن است که تصرف آنها با اذن حاکم شرع جامع شرایط باشد و چنانچه مجنون پس از کبیر شدن مجنون شده باشد، ولی او حاکم شرع است و احتیاطاً از پدر هم اجازه بگیرند و هم چنین سفیهی که پس از کبیر شدن سفیه شده و مفلس در مواردی که احتیاج به ولی دارد، ولی او حاکم شرع است.

* * *

«نکونام»: رعایت احتیاط‌های گفته شده لازم نیست.

□ □ □ □

□ تصرفات زن در اموال خود و لزوم اجازه‌ی شوهر

س ۱۳۸۹ - زنی حقوق می‌گیرد، آیا اجازه‌ی شوهر در تصرف آن شرط است یا خیر؟
 «گلیپگانی»: اجازه‌ی شوهر در تصرف زن در اموال خود فقط در نذر و صدقه و خیرات شرط است و در جهات شخصی و صله‌ی ارحام شرط نیست.

* * *

«نکونام»: روا بودن تصرف زن در اموال خود چنانچه به شوون شوهر ارتباط داشته باشد، مشروط به اجازه‌ی شوهر است.

□ □ □ □

س ۱۳۹۰ - آیا قیم طفل صغیر می‌تواند با مال طفل معامله کند یا برای نمونه، آن را اجاره دهد و منافع آن را به طفل بپردازد یا خیر؟
 ج - هر تصرفی که به صرفه و صلاح صغیر باشد، مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۹۱ - شخصی ملکی را به پسر عموی خود که دیوانه یا سفیه است داده و وی پدر یا جد یا قیمی ندارد و بعد از گذشت چند سال و تصرفاتی که در آن انجام شده، به دست یکی از عدول مؤمنان که او نیز از بستگان وی است رسیده و وی متوجه شده که باید حاکم شرع اجازه‌ی تصرف داده باشد، حال اگر به شخصی که ملک را به وی بخشیده دسترسی نباشد یا تذکر دادن به او موجب توالی فاسد باشد، آیا تصرفات در این ملک با اذن حاکم شرع تصحیح می‌شود یا نه و اگر نشود، این ملک باید به چه کسی برگردد و آیا چون یکی از عدول مؤمنان به مصلحت وی در آن تصرف می‌کرده، در درستی آن کافی است یا نه؟

ج - با احتمال آن که دهنده‌ی مال به مجنون به وجه شرعی تملیک نموده، فعلش محمول بر صحت و مال محکوم به ملکیت مجنون می‌باشد و اما

سفیه در قبول کردن اموال، محتاج به اجازه نیست و می تواند ملک را تملک نماید.

□ □ □ □

س ۱۳۹۲ - آیا شخصی که سفیه و محجور بودن او از نظر مردمان متدینی که او را می شناسند ثابت باشد، آیا دادگستری می تواند وی را محاکمه نماید یا خیر؟
ج - در فرض سؤال، اگر کارهای سفیه موجب تصرف مالی باشد، نفوذ ندارد و بی اثر است، و اما اگر موجب تصرف مالی نباشد، صحیح است؛ مانند اقرار بر قتل عمد که از او نافذ است.

□ □ □ □

س ۱۳۹۳ - آیا قیم می تواند از اموال سفیه خمس بدهد یا نه؟
ج - اگر ولی شرعی به قیم قیمومت داده باشد، می تواند از اموال سفیه وجوه شرعیه‌ی او را بپردازد. والله العالم.

□ □ □ □

شرکت

□ گرفتن حق شرکت توسط شریک غیر شاغل در کار شرکت
س ۱۳۹۴ - دو نفر با هم با سرمایه و قرار نفع و ضرر برابر با یکدیگر شریک
می‌شوند، حال اگر یکی از آن دو شریک بخواهد از لحاظ کار جدا شود اما در
ماه مقداری به عنوان حق شرکت بگیرد، آیا جایز است یا نه؟
«گلبایگانی»: حق الشریکه عنوان شرعی ندارد ولی بعد از عمل می‌توانند در
صورتی که عواید معلوم نباشد، مصالحه نمایند.

* * *

«نکونام»: «حق الشریکه» عرفی است، و این خود، موجب شرعی بودن آن
است و عنوان خاص شرعی دیگری مانند مصالحه لازم ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۹۵ - کسی که دارای باغ و زمین کشاورزی است می‌میرد و فرزند بزرگ وی
محصول آن را جمع‌آوری نموده است، آیا وی در صورتی که شرط اجرت نموده
باشد می‌تواند برای عمل خود از دیگر وارثان مزد بگیرد یا خیر؟
ج - در صورتی که بدون اجازه‌ی سایر ورثه محصول را جمع‌آوری نموده
باشد، حق مطالبه‌ی اجرت از آنها ندارد.

□ □ □ □

س ۱۳۹۶ - بخشی از زمین غیر قابل کشتی را که سه نفر در آن به صورت مشاع شریک هستند، یکی از آنان آباد کرده، آیا دو شریک دیگر از قسمت آباد شده با بودن قسمت آباد نشده سهمی دارند یا خیر، و تکلیف این دو نفر نسبت به آباد کننده چیست؟

ج - در فرض مسأله، اگر زمین را تقسیم نکرده آباد کرده، همه شرکا کما فی السابق در آن شریک می‌باشند، نهایت، اگر با اذن آن‌ها آباد کرده، حق الزحمه‌ی آباد کردن سهم آن‌ها را طلب دارد و اگر بدون اذن آباد کرده، حق الزحمه طلب ندارد و اگر شرکا اذن داده‌اند که این قسمت را آباد کن برای خود بدون تقسیم، فعلا می‌توانند از اذن برگردند و بگویند همه باید تقسیم شود ولی حق الزحمه‌ی آباد کردن را باید بدهند و آنچه اشجار و زراعت و بنا ایجاد کرده، مال خود آباد کننده است، لکن اگر اذن داده‌اند برای خود احداث بنا و غرس اشجار نماید تا چندی که از اذن خود برگشته‌اند، حق مطالبه‌ی چیزی ندارند و هر وقت از اذن خود برگردند از آن موقع به بعد برای بقای بنا و اشجار در زمین حق مطالبه‌ی اجرت المثل زمین را نسبت به سهم خودشان دارند و چنانچه نزاع موضوعی در بین باشد، محتاج به مرافعه‌ی شرعیه است.



س ۱۳۹۷ - اهل خبره یک رأس حیوان را قیمت می‌کند مثلاً به ششصد تومان بعد صاحب حیوان نصف حیوان را به کسی به همان قیمت نسبه می‌فروشد و نصف دیگرش هم از خودش تا شریک باشند به شرط آن که شش سال آن حیوان را نگه‌داری و مواظبت نماید و بعد از مدت مذکوره آن حیوان را بفروشند، صاحب حیوان ششصد تومان را از میان بردارد بقیه منفعت را بالمناصفه قسمت نمایند، بعد از گذشتن دو سال حیوان تلف می‌شود و نصف قیمت که سهم خودش بود از

بین می‌رود، آیا نصف قیمت را که در ذمه‌ی آن کس بود می‌تواند مطالبه نماید یا نه؟

ج - در فرض مسأله که نصف حیوان را نسبه فروخته، خسارت به هر دو شریک وارد شده و ذمه‌ی خریدار به نصف قیمت مشغول و باید به فروشنده بپردازد.

□ □ □ □

س ۱۳۹۸ - چهار نفر در موتور آب و مقداری زمین شریک بوده و به وسیله‌ی کارشناس و اهل خبره، زمین قطعه‌بندی و موتور آب و درختان آن قیمت شده و قرعه کشیده‌اند و سهم هر یک از شریکان مشخص شده، اکنون برخی از شریکان در سهم خود ادعای غبن دارند، حکم آن چیست؟

ج - در فرض سؤال، بعد از تعدیل سهام و قرعه اگر بعضی از شرکا ادعای غلط بودن تقسیم را بنمایند مسموع نیست؛ مگر آن که به مرافعه‌ی شرعیه ثابت شود که تقسم عادلانه نبوده که در این صورت، تقسیم باطل و احتیاج به تقسیم مجدد دارد. والله العالم.

□ □ □ □

س ۱۳۹۹ - چند نفر با هم برای انجام تجارت شریک شدند، در این میان یک نفر از آن‌ها فوت می‌نماید و پس از آن مال چندین برابر ارزش می‌یابد و می‌خواهند شرکت را به هم بزنند، آیا باید به وارثان وی سهم روز درگذشت پدرشان را بدهند یا روزی که شرکت به هم خورده است؟

ج - اگر از مال میت شریک در نزد شرکا باقی بوده و با آن معامله نموده‌اند، به نسبت مالی که در شرکت باقی مانده باید منافع آن را در موقع تفکیک شرکت به ورثه‌ی میت شریک بدهند.

□ □ □ □

س ۱۴۰۰ - آیا شریک غیر ساکن می‌تواند از لحاظ این که رفت و آمد شریکان از آن خانه قطع شده و در محل دیگری ساکن شده‌اند اجرت مثل مطالبه کنند یا نمی‌تواند و در برابر شریک ساکن نیز به اندازه‌ی بودن اثاثیه‌ی شریک غیر ساکن حق مطالبه‌ی اجرت مثل را از او دارد یا نه؟

ج - شریک غیر ساکن می‌تواند اجرت المثل سهم خود را از مقدار متصرفی ساکن مطالبه نماید؛ مگر آن که راضی شده باشد به تصرف مجانی و همچنین ساکن نسبت به مقدار سهمی خود از متصرفی غیر ساکن.



□ شرکت در ابدان

س ۱۴۰۱ - عده‌ای قرار می‌گذارند که هرگاه کاری برای آنان درست شد، دو نفر یا سه نفر از آن‌ها به کار روند و در هر ماه این مبلغ را میان همه‌ی افراد تقسیم کنند، این گونه شرکت چه حکمی دارد؟

ج - شرکت در ابدان باطل است و هر کسی کاری انجام دهد، مزد آن کار ملک کسی است که کار را انجام داده و دیگران حقی به آن ندارند. بلی، اگر به رضایت مزد خود را به اشخاص دیگر بدهد، اشکالی ندارد.



□ شرط در ضمن تشکیل شرکت

س ۱۴۰۲ - چند نفر در موتور آبی شرکت دارند و در موقع تشکیل شرکت در محضر یک نفر اهل علم متعهد شدند که هر یک از شرکا اگر بخواهد سهم خود را بفروشد، پیش از آن به سایر شرکا اخطار کند و تا وقتی که آن‌ها بخواهند سهم او را بخرند، حق فروش به غیر را نداشته باشد، سپس یکی از شرکا بدون اطلاع دیگران سهم خود را به غیر فروخته است، در این صورت با عدم رضایت سایر شرکا این معامله صحیح است یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، اگر التزام در ضمن عقد لازم خارج نباشد، الزام آور

نیست و اگر در ضمن عقد خارج لازم ملتزم شده باشد، جایز نیست بدون اطلاع شرکا بفروشد، لکن در صورت تخلف، معامله صحیح است.



س ۱۴۰۳ - شرکتی برای خرید جنسی معین تشکیل شده به این نحو که مقدار معینی از سود به عنوان سود ویژه برای مخارج شرکت و اضافه بر سرمایه مخصوص شرکت باشد و اگر سودی از سود ویژه زیاد آید سنجیده می شود و بر تمام جنسی که خریده اند توزیع می گردد و هر مقدار جنس از غیر مشترکان خریداری شود، سود آن به شرکت باز می گردد و به سرمایه اضافه می شود و هر مقدار جنس از مشترکان خریداری شود نسبت به مقدار جنس خریداری شده به آنان تعلق دارد، حال شخص امینی جنسی را از کسی به وکالت به شرکت فروخته و وجه آن را به صاحبش پرداخته و چون خودش شریک بوده، آخر سال که شرکت به حساب خود رسیده، سودی از بابت جنسی که به وکالت به شرکت فروخته به وکیل داده است، آیا این سود مال صاحب جنس است یا وکیل که شریک بوده است؟

ج - اگر قرارداد مذکور به نحو صحیح شرعی واقع شده، سود جنس که امین شریک در شرکت از غیر شرکا به شرکت فروخته، اضافه بر سود ویژه است و متعلق به شرکت است و مال همه شرکا می باشد و مربوط به صاحب جنس و وکیل در فروش نیست.



□ کوچه‌ی بن بست و مشترک

س ۱۴۰۴ - در کوچه‌ی بن بست که مشترک میان چند نفر است، احداث در جدید با نارضایتی دیگران جایز است یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، هر یک از شرکای کوچه‌ی مشترک بن بست از ماقبل درب خانه‌ی خود می توانند درب باز نمایند و بعد از درب خانه‌ی خود تا آخر کوچه نمی توانند درب باز کنند؛ مگر با اجازه‌ی شرکا.



س ۱۴۰۵ - دو نفر مالک و شریک کوچه‌ی بن‌بستی هستند و در خانه‌ی هر دو به همین کوچه باز می‌شود و محل عبور هر دو می‌باشد و در حال حاضر یکی از آن دو می‌خواهد به شخص سوم حق عبور دائمی بدهد که از جلوی در خانه‌ی وی رفت و آمد نموده و داخل خانه‌ی خود شود، ولی شریک وی مانع است و اظهار می‌دارد این عمل احداث حق برای فردی بیگانه و شریک گردانیدن وی در ملک من است، آیا در این صورت او می‌تواند بدون رضایت شریک خود به دیگری حق عبور دهد یا نه؟

ج - از قضیه‌ی شخصیه اطلاعی ندارم. به نحو کلی هیچ یک از هر دو شریک نمی‌توانند بدون اذن شریک دیگر، تصرف در معبر مشترک نمایند و به ثالثی حق عبور بدهند و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



□ تقسیم مهایاتی

س ۱۴۰۶ - کسی یک نهر و مجرای آب از قناتی را به صورت شبانه‌روز خریده و می‌گوید برحسب تقسیم، من دو ساعت از آن را مالک هستم و باید مطابق تمام قنات‌ها، آب آن شب و روز تقسیم شود. عده‌ای از شریکان می‌گویند همیشه سال‌های پیش این دو ساعت در تقسیم روز بوده و مالکان قبل مدت‌های مدید به این شکل استفاده می‌نمودند و حقی ندارند که در گردش معمولی، در شب آب بگیرند، حکم شرعی در این مورد چیست؟

ج - چون در قنات آن‌چه ملک مالکین است مجری المیاه و زمین قنات است، پس در قنات مشترک، اگر بخواهند تقسیم نمایند، باید آب را با رضایت شرکا نسبت به ازمنه تقسیم مهایاتی بنمایند و تقسیم مهایاتی لزوم ندارد؛ مگر با الزام حاکم شرع.



س ۱۴۰۷ - خانه‌ای است که میان چند نفر مشترک است. اگر یکی از شریکان از دیگر شرکا تقاضا کند که اجازه‌ی تصرف در آن خانه را بدهد، آیا بر آن‌ها واجب است اجازه‌ی تصرف به او بدهند یا وی می‌تواند از آن خودداری کند؟

ج - منع شریک به نحو کلی از تصرف در مال مشترک جایز نیست. باید اجازه در تصرف به مقدار سهم او بدهد و یا حاضر به قسمت شود و سهم هر یک مفروز گردد و یا حاضر به قسمت مہایاتی شود؛ یعنی تقسیم به حسب ازمنه که مثلاً مدتی یکی تصرف کند و مدت دیگر، دیگری یا حاضر به خرید و فروش شود و چنانچه از همه‌ی شقوق استنکاف نماید، حاکم شرع او را به اختیار یکی از امور مذکوره مجبور می‌کند.



س ۱۴۰۸ - کارخانه‌ای است که دارای صد سهم می‌باشد و این جانب نیز بخشی از سهم آن را مالک هستم و به اشخاصی که برای کار به آن کارخانه مراجعه می‌کنند اخطار نموده‌ام که این جانب رضایت ندارم که در این کارخانه کار کنید، یک نفر از مراجعان به کارخانه که خود هم در آن کارخانه دارای سهمی است و سرپرست چند نفر صغیر می‌باشد که از این کارخانه سهم دارد اظهار نموده چون بخشی از سهام از آن افراد صغیر است، برای حفظ منافع صغیر کار کردن برای من که سرپرست آنان می‌باشم عیبی ندارد و نیز یک نفر از مراجعان دیگر اظهار نموده که چون شما رضایت ندارید، نسبت به سهم کسانی که رضایت دارند کار می‌کنم. البته، کارخانه دارای صد سهم می‌باشد که این جانب هجده سهم مشاع از صد سهم را دارم، حکم مسأله چیست؟

ج - از موضوع شخصی اطلاع ندارم، اما به طور کلی تصرف در مال مشترک بدون اذن جمیع شرکا جایز نیست ولی اگر بعضی از شرکا راضی به تصرف دیگران نباشد، باید در مثل کارخانه به تقسیم مہایاتی راضی شود و اگر استنکاف کند، شرکای او می‌توانند با مراجعه به حاکم شرع به

مقدار سهم او زمانی در هر ماه و یا هفته مثلاً برای او معین کنند و در باقی از منہ خودشان از کارخانه استفاده کنند.



□ تصرف در مال مشترک بدون اذن شریک

س ۱۴۰۹ - خانه‌ای است که باید میان وارثان تقسیم شود، ولی دو نفر از خواهران برای تقسیم خانه حاضر نمی‌شوند و خانه در حال حاضر در تصرف پسران است و در آن سکونت دارند و حاضر به تقسیم آن هستند، راه حل شرعی آن چیست تا برای پسران اشکالی در تصرف نباشد؟

ج - در فرض سؤال، اولاد ذکور بدون رضایت اولاد اناث نمی‌توانند در خانه‌ی مشترک تصرف بنمایند ولی حق مطالبه‌ی تقسیم دارند و اگر حاضر نشوند، به وسیله‌ی حاکم شرع تقسیم می‌شود و اگر فراهم نشود، می‌توانند برای تقسیم مراجعه به حاکم عرفی نمایند. والله العالم.



س ۱۴۱۰ - اگر شخصی خانه‌ی مشترکی را که نصف آن به شخص غایبی متعلق است مهریه‌ی همسرش قرار دهد، آیا آن زن حق تصرف در تمام خانه را دارد یا نه؟

ج - تصرف در مال مشترک بدون رضایت شریک جایز نیست.



س ۱۴۱۱ - زمین‌هایی است واقع در تهران و سندهای آن که به قطعات مختلف تقسیم شده به‌طور مشاع در محضر نوشته می‌شود و خریداران در آن سکونت دارند و شنیده‌ایم که سکونت و عبادت و تصرف در خانه‌های مشاع به اجازه‌ی مجتهد جامع الشرایط نیاز دارد و این‌جانب یکی از آن خانه‌ها را خریده‌ام. مستدعی است اجازه فرمایید تا تصرفات بنده در آن خانه بدون اشکال باشد؟

ج - از خصوصیات مورد سؤال اطلاع کامل ندارم. به‌نحو کلی تصرف در ملک مشاع بدون رضایت شرکا جایز نیست و با فرض معلوم، بودن شرکا

باید از خود آن‌ها استیذان شود و اذن حاکم شرع کافی نیست. بلی، اگر هر یک از شرکا مقداری از زمین را خانه بنا کرده‌اند و راضی هستند که دیگران هر جا بنا ساخته‌اند تصرف نمایند، کافی است در جواز تصرف، و اگر علم به رضا ندارید و متمکن نیستید شرکا را پیدا کنید، مجازید به عنوان تقاضا از سهم خودتان که در دست دیگران از شرکا می‌باشد تصرف نمایید.



س ۱۴۱۲ - دیواری میان دو نفر به صورت مشاع مشترک است. آیا یکی از آن دو می‌تواند با عدم رضایت دیگری حصه‌ی خود را خراب نماید و آن را جدا کند و از نو بسازد و آیا در این حکم میان دیواری که قابل قسمت است با غیر قابل قسمت آن تفاوتی هست یا نه؟

ج - در دیوار مشترک، تصرف هیچ یک از شریک‌ها بدون اجازه‌ی دیگری جایز نیست. بلی، در دیوار قابل قسمت، شریک می‌تواند مطالبه‌ی تقسیم نماید.



س ۱۴۱۳ - کسی در خانه‌ای به شراکت سکونت دارد و شریک وی پیش از این در آن سکونت داشته و شریک ساکن برای هرگونه تصرفات شریک غیر ساکن و حتی به افراز یا خرید و فروش آن راضی است. این در حالی است که اگر شریک غیر ساکن در آن افراز کند، موجب وارد آوردن ضرر به شریک ساکن می‌شود، بنابراین تصرفات شریک ساکن چه حکمی دارد؟

ج - تصرف هر یک از دو شریک موقوف به اذن دیگری است و شریک می‌تواند دیگری را به وسیله‌ی حاکم شرع و در صورت تعذر، به وسیله‌ی حاکم عرفی ملزم به تقسیم نماید.



س ۱۴۱۴ - شخصی شش ساعت از یکصد و نود و دو ساعت چاه و موتور شرکتی سهم دارد و دیگر شریکان بقیه‌ی چاه را بدون اجازه‌ی او فروخته‌اند، آیا اشخاصی که آن را خریداری نموده‌اند حق دارند بدون اجازه‌ی آن شریک، چاه یاد شده را عمیق کنند و تکلیف صاحب شش ساعت چیست در صورتی که قدرت این که در خرج چاه عمیق شرکت نماید ندارد و آب چاه سطحی نیز بعد از مدتی از بین می‌رود؟

ج - تصرف شرکا در مال شرکت بدون اذن شریک جایز نیست و اگر همان چاه سابق را عمیق کرده‌اند، مالک شش ساعتی به مقدار شش ساعت از آب و زمین آن مالک است و اگر کسانی که آن را عمیق کرده‌اند بخواهند وسایلی را که در آن جا برای بیرون آوردن آب آورده‌اند بردارند، می‌توانند.



س ۱۴۱۵ - برخی از شریکان، قنات آب را میانه می‌کنند و آن را برای هزینه‌ی قنات می‌فروشند؛ یعنی دوازده روز آب هر یک به نوبت می‌گذرد و روز سیزدهم به فروش می‌رسد، ولی در میان شریکان اشخاصی هستند که از لجاجت یا برای این که تصور ضرر برای خود می‌کنند اظهار نارضایتی دارند، آیا در این صورت چنین عملی جایز است یا نه و در صورت عدم جواز، آب نوبت دیگران که به سوم یا چهارم تغییر یافته است، چه حکمی دارد؟

ج - در فرض مسأله که آب مشاع است، تصرف در آن ولو به میانه کردن آن موقوف به رضایت همه‌ی شرکا می‌باشد و هم چنین راجع به تقسیم بعد که نوبه‌ی هر یک تغییر می‌کند، موقوف به رضایت رفقا می‌باشد.



دیگر مسایل شرکت

س ۱۴۱۶ - شرکتی ورقه‌هایی در هفت جدول به نام هفت نفر دارد که اگر کسی خواست به آن وارد شود باید مبلغ صد ریال بپردازد از این قرار که هشتاد ریال

آن را به نام نفر اول و سوم و پنجم و هفتم در بانک بگذارد و بیست ریال باقی مانده نیز برای خود شرکت باشد، آن گاه برای این شخص پنج برگ جدول می آید که میان رفقای وی به همین طریق پخش کند، حال این شخص با اطمینان به این که رفقای وی آن پول را به نام او می گذارند، در آن شرکت می کند و صد ریال را به رضایت می دهد، آیا وارد شدن در این شرکت جایز است یا خیر؟ برگه‌ی راهنما را پیوست نامه می کنم.

ج - به نظر حقیر از اقسام اکل مال به باطل است که در شرع مقدس از آن نهی شده است.



س ۱۴۱۷ - این جانب در سال ۱۳۳۶ امتیاز عامل فروش نفت را جهت خود دریافت نموده و چون برای پخش آن به شریک نیاز داشتم با دو نفر طبق قرارداد و به صورت برابر شریک شدیم و بعد از آن شرکت نفت هرچه کارمزد به این جانب پرداخت می کرد، نصف آن را به آن دو نفر می پرداختم تا این که در سال ۱۳۴۰ به مکه‌ی معظمه عازم شدم و برای دو نفر شریک نامبرده دو امتیاز به نام خود آنان و یک امتیاز نیز برای برادرم به نام خود او گرفتم و پس از مراجعت از مکه، درآمد آن را همانند گذشته به دو قسمت تقسیم می نمودم و در آخر سال، برادرم از شاگردی استعفا نمود و در جای دیگری مشغول شغل بنایی گردید و پس از سه سال ادعای حق امتیاز که به نام او بوده می نماید، در صورتی که نه سرمایه‌ای در آن به کار برده و نه در مغازه شرکت داشته و تنها بسنایی می کرده و بنده از سرمایه‌ی خودم مغازه خریده و وسایل مغازه و کارگر را متحمل می شدم، آیا وی حقی به گردن این جانب دارد یا نه؟

ج - اگر برادر شما به شما امر کرده باشد که برایش امتیاز بگیریید، باید وجهی را که به عنوان حق الامتیاز پرداخته‌اید به شما بدهد و اگر این امتیاز قابل انتقال به دیگری باشد که شرکت منتقل الیه را صاحب امتیاز بشناسد

و برادر شما امتیاز را به شما واگذار کرده باشد، حقی به شما ندارد و بهتر این است که با یکدیگر تراضی و سازش نمایید و در نزاع موضوعی مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۴۱۸ - دو نفر با هم خانه‌ای دارند که یکی مالک چهار دانگ و دیگری صاحب دو دانگ آن است و سهم هر یک مفروز است ولی زمین این خانه تمامی با فضای حیاط و راهرو اربابی است و این دو تنها مالک اعیانی هستند و از عرصه‌ی بنا و فضای عمارت و راهرو چیزی ندارند، و مالک چهار دانگ سهم خود را به دیگری فروخته، آیا برای شریک دیگر حق شفعه هست یا خیر؟

ج - در فرض مسأله که صاحبان بنا ملک مشترک مشاع ندارند، حتی در راهرو، صاحب دو دانگ حق الشفعه ندارد.



س ۱۴۱۹ - دو برادر در ساختمانی شریک بودند و آن را در اداره‌ی ثبت بدون صدور سند مالکیت به نام خودشان به ثبت رسانیدند و هر دو برادر در آن ساکن بودند و سپس برادر کوچک از آن خارج و در جای دیگر سکونت گرفته و پس از مدتی می‌میرد و یک دختر از او باقی می‌ماند و برادر بزرگ آن ساختمان را تحت تصرف داشته است و پس از چند سال که از فوت برادر کوچک گذشت برادر بزرگ بخشی از آن را می‌فروشد و به مشتری اظهار می‌دارد که سهم برادر کوچک را در زمان حیات وی خریده است و در حال حاضر تمام این ساختمان را مالک می‌باشد ولی قباله و سند خرید آن مفقود شده و بعد از آن برادر بزرگ نیز می‌میرد و همان دختر برادر کوچک وارث وی می‌باشد. این دختر به مشتری مذکور اخطار می‌دهد که در اداره‌ی ثبت این عمارت به نام پدر و عمویم می‌باشد و پدرم سهم خود را به عمویم نفروخته بود لذا معامله‌ی عمویم را که با شما انجام داده رد می‌نمایم، حال آیا در این صورت، ادعای دختر

مسموع است و سهم برادر کوچک ملک دختر است یا نه و بر فرض که چنین باشد آیا می‌تواند معامله را نسبت به سهم پدر رد و نسبت به سهم عمومی خویش مطالبه‌ی حق شفعه نماید یا نه؟

ج - در فرض سؤال، اگر دختر احتمال می‌دهد که عمویش خانه را از پدرش خریده باشد، ظاهراً به خریدار حقی ندارد و اگر علم دارد که عمویش آن را نخریده و فضوله سهم پدرش را فروخته و دختر هم بعد از اطلاع آن را امضا نکرده، می‌تواند معامله را رد کند و در این صورت، اگر خریدار اثبات نکند که عموی دختر سهم پدرش را خریده، حقی به آن چه مورد معامله بوده ندارد ولی مبلغی را که بابت ثمن به عموی دختر داده طلب‌کار است و باید از ترکه ادا شود و بنیاً علی هذا الفرض حق الشفعه نیز برای دختر ثابت است.



س ۱۴۲۰ - دو نفر در مغازه‌ای شریک هستند و با هم مشغول کسب می‌باشند ولی یکی از دو شریک از دنیا رفته و از او فرزندان صغیری باقی مانده، در این صورت، شریکی که در حال حاضر زنده است آیا با کودکان صغیر رفیق خود به همان شرکت باقی است یا نه؟

ج - امور صغار با ولی شرعی است که جد پدری باشد و اگر جد پدری نداشته و پدر نیز برای آن‌ها قیم نصب نکرده باشد ولی آن‌ها مجتهد جامع‌الشرایط است و هیچ‌گونه تصرف در امور آن‌ها بدون اذن ولی جایز نیست.



س ۱۴۲۱ - در منزل کسی (زید) در راهرو خانه‌ی دیگری (عمرو) باز می‌شود و وی می‌خواهد منزل خود را از حیث بنا توسعه دهد و دیگری را در بنای جدید و قدیم

شریک گرداند، آیا در این صورت فرد دیگر می‌تواند در این راهرو رفت و آمد نماید یا نه؟

ج - در فرض مسأله، زید حق استطراق در خانه‌ی عمرو بیش از حدی که به مقدار متعارف برای منزل سابق او لازم است ندارد؛ مگر مقداری که عرفاً استطراق زایدی شمرده نشود. بلی، اگر معلوم باشد که طریق ملک زید است، هرگونه تصرفی در آن جایز است.

□ □ □ □

س ۱۴۲۲ - ساختمان دو طبقه‌ای که پیش از این برای کسی بوده توسط زید و عمرو خریداری شده و طبقه‌ی زیرین آن برای زید و طبقه‌ی بالای آن برای عمرو می‌باشد. حال ساختمان یاد شده به کلی خراب شده، آیا بازسازی آن بر عهده‌ی زید است یا عمرو و آیا عمرو می‌تواند زید را در بنای طبقه‌ی زیرین کمک کند یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، عمرو حق دارد تا دیوار عمارت زید باقی است، عمارت خود را فوق آن بنا نماید و اگر دیوار زید از بین رفته، عمرو حق الزام زید را برای بنای دیوار ندارد و بنا نمودن دیوار زید و هم‌چنین شرکت نمودن عمرو در بنای دیوار زید موکول به اجازه‌ی زید است، بلکه اگر زید احداث دیوار نماید، بنای عمرو ثانیاً نیز موکول به اجازه‌ی زید است.

□ □ □ □

س ۱۴۲۳ - آب دو پشت بام به هم راه دارد؛ به این معنا که آب پشت بام عمرو به پشت بام زید می‌رود و از آن جا به بام خالد و از آن جا به وسیله‌ی ناودان در کوچه می‌ریزد. اگر چنانچه بام زید خراب شد، عمرو می‌تواند او را به ساختن آن مجبور کند و یا زید می‌تواند از آب ناودان عمرو جلوگیری بکند یا نه؟

ج - عمرو حق الزام زید به ساختن بام ندارد و بلکه حق گذاشتن ناودان در خانه‌ی زید ندارد به حسب ظاهر؛ مگر آن که این حق را ثابت کند.

□ □ □ □

س ۱۴۲۴ - سه نفر شریک زمینی را با دو حلقه چاه و یک موتور آب و ساختمان دو سال پیش خریداری نموده‌اند مشروط به این که یکی از این سه نفر پول بدهد و دو شریک دیگر کار کنند و هر سه نفر به طور مساوی در ملکیت زمین و تأسیسات آب و ساختمان شریک باشند و از درآمد تدریجی زمین، پولی که آن شریک داده است را بپردازند و در این مدت، مبلغی هم به شرکت پرداخت نموده‌اند، با توجه به این که فشار کار و دایر کردن زمین‌های بایر و ساختن موتورخانه و موتور چاه و پرورش گوسفندان متعدد و خرید ماشین‌آلات بر عهده‌ی این دو شریک بوده، شریکی که پول داده مدعی است که شما دو نفر فقط در زمین سهیم هستید و در تأسیسات ساختمان، چاه و گوسفندها شریک نیستید، آیا سخن وی پذیرفته است؟

ج - در فرض سؤال که شخص پول دهنده اعتراف دارد به ملکیت زمین برای دو نفر دیگر، ملکیت آن دو نفر نسبت به آب استخراج شده نیز ثابت است؛ چه آن که آب تابع زمین است، هر کس مالک زمین است مالک آب هم می‌باشد و چنانچه در عقد قرارداد شده که سهم دو نفر دیگر را از شرکت بدهند، شرط لازم و باید عمل شود و راجع به تأسیسات، اگر آنها را برای شرکت خریده، متعلق به تمام شرکاست و اگر برای شخص خود خریده، متعلق به خود اوست و باید قیمت آنها را هم از مال شخصی خود بپردازد و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، محتاج به مرافعه‌ی شرعیه است.



س ۱۴۲۵ - شخصی فوت نموده و اموال او تقسیم شده و برای نمونه اتاق زیر را به زید و فوقانی را به عمرو داده‌اند. حال، اگر اتاق فوقانی خراب شود، آیا عمرو حق درست کردن آن را دارد یا حق او تمام شده است و اگر طبقه‌ی زیرین خراب شود و عمرو نتواند از اتاق خود استفاده کند، آیا وی می‌تواند زید را به ساختن و تعمیر آن مجبور کند یا نه؟

ج - در فرض مسأله، هیچ یک از صاحبان فوقانی و تحتانی حق الزام

دیگری به ساختن را ندارد، بلکه بعد از خراب شدن طبقه‌ی فوقانی، مالک طبقه‌ی تحتانی می‌تواند از ساختن طبقه‌ی فوقانی منع کند. بلی، اگر زید و عمرو خانه را خریده باشند، بعید نیست متعارف این باشد که در صورت بقای دیوار تحتانی، مالک فوقانی حق احداث بنا روی آن را دارد.



س ۱۴۲۶ - شخصی مقداری از جنگل را که جزو انفال بوده خریداری نموده و سپس آن را به شخص سومی واگذار کرده است تا در آن، باغ چای ایجاد کند و درآمد حاصل از آن را به صورت نصف شریک باشند، در حالی که شخص سوم این مسأله را نمی‌دانسته که انفال، مال همه‌ی شیعیان است و امام علیه السلام فرموده: «أبحننا لشیعتنا»، حال تکلیف چیست؟

ج - در فرض مسأله، اگر احیا کننده به قصد تملک خود احیا کرده و آباد نموده، ملک خود اوست و اگر به قصد دو نفر احیا کرده، شریک می‌باشند و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



□ معامله با نابالغ

س ۱۴۲۷ - آیا معامله با بچه و کودک جایز است یا خیر؟

«گلبایگانی»: معامله با غیر بالغ جایز نیست و باطل است؛ مگر آن که از طرف ولی شرعی او وکیل شده باشید که معامله در واقع بین دو بالغ باشد و خود ولی اجازه داده باشد جنس را به دست صغیر بدهید و پول را از دست او بگیرید.



«نکونام»: معامله با نابالغ، در صورتی که وی به درستی از قوه‌ی تشخیص نسبت به معامله‌ای که انجام می‌دهد برخوردار باشد و به خوبی از عهده‌ی آن برآید، اشکال ندارد و در این مورد، نیازی به داشتن اذن خاص ولی

نیست، بلکه همین قدر که ولی، پول را در اختیار وی قرار می‌دهد، خود از اقتدار، توان و قوه‌ی تشخیص فرزند و نیز اذن کلی ولی حکایت می‌کند و در صورتی که فرد غیر بالغ چندان نیز قدرت تشخیص ندارد و به اصطلاح بچه باشد، اگر نوع برخورد کودک به گونه‌ای باشد که حکایت از حمایت و هدایت ولی کند، معامله‌ی معاطاتی با او اشکال ندارد؛ مانند آن که بچه‌ای پول و شیشه‌ای را برای خرید شیر یا پول و سبزی را برای خرید نان - که از عرفیت نیز برخوردار است - همراه داشته باشد، ولی اگر کودک، پولی را طوری برای خرید همراه آورد که مناسب او نباشد و حکایت از حمایت اولیای وی نیز نداشته باشد، معامله با او بی‌اساس است و حکایت از خودسری یا پنهان‌کاری یا خطای کودک می‌کند و در هر صورت، لازم نیست معامله به‌طور حتم میان دو بالغ یا تنها با اجازه‌ی خاص ولی باشد.



□ سیگار فروشی از روی ناچاری

س ۱۴۲۸ - این جانب از بیکاری و ناچاری و به علت این که نمی‌توانم کار سنگین انجام دهم، ناچار از سیگار فروشی می‌باشم و سیگارهای خارجی را از شهرستان می‌خرم و به شهرستان دیگری می‌برم تا لقمه نانی برای زن و بچه‌ام تهیه کنم، آیا این کسب از نظر شرع اسلام برای من مباح است یا خیر؟

«گلپایگانی»: نظر به این که دولت اسلامی از قاچاق فروشی نهی کرده، شما باید قاچاق فروشی نکنید و از مقررات دولت متابعت نمایید.



«نکونام»: معامله‌ی گفته شده - اگرچه مخالف با مقررات قانونی است - اشکال ندارد و قانون باید ناهنجاری‌های اقتصادی را به‌خصوص نسبت به محرومان برطرف سازد.



س ۱۴۲۹ - مقاطعه کاری از مقاطعه کار دست اول، کاری را اجاره می‌کند تا آن را به اتمام برساند و چهار درصد از کل اجرت کار را به وی بپردازد، بعد از اتمام کار، مقاطعه کار اول می‌گوید من برای پیشرفت این کار، مبلغی به رئیس اداره پرداخته‌ام، شما که مقاطعه کار دوم هستید باید بیش از چهار درصد منظور دارید تا آن هزینه جبران شود، حال، آیا وی چنین حقی را دارد یا خیر؟ و دیگر این که رئیس اداره که به گفته‌ی مقاطعه کار اول برای پیشرفت کار مبلغی پول از وی گرفته، از مقاطعه کار دوم طلب کار است، آیا مقاطعه کار دوم می‌تواند به اندازه‌ی طلبی که از مقاطعه کار اول دارد به رئیس اداره بپردازد و آن را به عنوان تقاص محسوب دارد یا خیر؟

ج - آنچه را که مقاطعه کار اول به رئیس پرداخته، در صورتی که حین مقاطعه، شرط نکرده باشد نمی‌تواند از مقاطعه کار دوم بگیرد و مقاطعه کار دوم هم نمی‌تواند طلب رئیس اداره را به عنوان تقاص بپردازد و اما نسبت به اصل مسأله، چنانچه مقاطعه کار اول در مورد کاری که اجاره کرده عملی انجام نداده باشد، اجاره دادن آن به دوم به کم‌تر از مال الاجاره‌ای که خود با صاحب کار قرارداد نموده، صحیح نیست.



س ۱۴۳۰ - این‌جانب در مغازه‌ای یک عدد گلاب پاش را برای خرید بررسی می‌کردم که از دستم رها شد و شکست، و صاحب مغازه می‌گوید این گلاب پاش نزد من برای فروش به امانت گذاشته شده بوده و باید قیمتی را که گزاف است بپردازی، آیا وی حق گرفتن چنین مبلغی را دارد؟

ج - در فرض سؤال، شخصی که آن را شکسته ضامن است و باید قیمت آن را بپردازد.



س ۱۴۳۱ - کسی که در جایی خانه ساخته، در حالی که در جوار خانه‌ی او افراد دیگری نیز خانه دارند، مدعی شده که چراگاه اطراف آن برای وی و مورد استفاده‌ی اوست و دیگران در آن حقی ندارند، آیا چنین ادعایی حق و بجاست یا خیر؟

ج - در صورتی که ملک شخصی کسی نباشد و بیابان باشد، نمی‌تواند مانع از انتفاع دیگران از اهالی محل بشود.



س ۱۴۳۲ - چراگاه و محل تهیه‌ی آذوقه‌ی هر شهر یا روستایی تا چه مقدار است، و برای نمونه، چراگاه قم تا چه اندازه می‌تواند باشد تا دیگر قسمت‌ها و نواحی مورد استفاده‌ی روستاهای دیگر قرار گیرد؟

ج - در فرض سؤال، حریم به مقدار رفع احتیاج محل است به نظر عرف، از چراگاه و غیر آن از ما یحتاج اهالی محل و در مازاد بر احتیاج خود محل، اهالی روستای همسایه می‌توانند منتفع شوند.



اجاره

□ قرار دادن مال الاجاره از گندم زمین مورد اجاره

س ۱۴۳۳ - شخصی ملکی را اجاره کرده که در سال، مقدار نود من گندم از گندم همان ملک بدهد و در اثر آمدن باد و سرمای زیاد و آفات دیگر، محصول ملک از گندم به اندازه‌ی هزینه‌ی بذر و رعیت نمانده، در این صورت، آیا اجاره دهنده حق گرفتن مال الاجاره را دارد یا نه؟

«گلبایگانی»: اجاره دادن زمین به گندم حاصل خود آن زمین باطل است، بنابراین، در فرض مسأله، مالک زمین زاید بر اجرت المثل زمین بر حسب تصدیق خبره حق ندارد.

* * *

«نکونام»: اگر زمینی را برای کشت جو یا گندم یا چیز دیگری اجاره دهد و مال الاجاره را جو یا گندم یا کشت همان زمین یا زمین دیگر که اکنون در میان نیست یا به صورت کلی بر عهده قرار دهد؛ چنانچه از کشت همان زمین پرداخت شود، اجاره صحیح است.

□ □ □ □

□ ایجاد بنا در ملک مورد اجاره

س ۱۴۳۴ - شخصی قطعه زمینی موقوفه را از کسی که مأذون از نزد حاکم شرع است به مدت پنج سال اجاره کرده و در آنجا بهداری تأسیس نموده و مال

الاجاره‌ی آن را می‌گیرد، بر فرض صحت اجاره، پس از پایان این مدت، آیا می‌توان اجاره را تجدید کرد و همان مال الاجاره‌ی قبلی را ملاک قرار داد یا باید مال الاجاره‌ی فعلی را در نظر داشت و بنای ساخته شده از آن کیست؟

ج - بنا، ملک مستأجر است؛ مگر آن که آن را وقف کرده یا در اجاره ترتیب خاصی برای آن تعیین شده باشد و هر وقت بخواهند اجاره را تجدید کنند باید مال الاجاره‌ی همان وقت را ملاحظه نمایند.



□ در اجاره باید مدت معین شود

س ۱۴۳۵ - در بعضی از مناطق مازندران مثل بابلسر مرسوم است که زمینی را برای کشت از شخصی اجاره می‌کنند و مال الاجاره بین آنان معلوم است ولی مدت اجاره را معلوم نمی‌کنند، آیا چنین اجاره‌ای صحیح است یا خیر؟

ج - در صورتی که مدت متعارفه یا معهوده باشد که منصرف به آن شود، صحیح است.



س ۱۴۳۶ - شخصی دو باب اتاق از خانه‌ی مسکونی خود را به مبلغ معلومی اجاره می‌دهد، ولی مدت اجاره را معلوم نمی‌کند و بعد از مدتی موجه به مستأجر پیشنهاد می‌کند که یا مال الاجاره را اضافه کن و یا مدتی به شما مهلت می‌دهم که اتاق‌ها را تخلیه نمایی؟ آیا پیشنهاد مذکور از نظر شرع مانع دارد یا نه و در صورتی که مستأجر به مقدار اضافه راضی شده، اما مال الاجاره را نپرداخته، آیا بده کار هست یا نه؟

ج - پیشنهاد مذکور مانعی ندارد، ولی اگر مدت معین نشده، چنانچه ظاهر سؤال است، اجاره صحیح نیست و موجه بیش از اجرةالمثل طلب‌کار نیست.



□ خیار فسخ در اجاره

س ۱۴۳۷ - پیمان کار یک دستگاه ساختمان نوساز با صاحب کار طبق مشخصات به مبلغی معین پیمانی را منعقد نموده و پس از تمام شدن ساختمان، بدون کوچک ترین نقصی و به نحو احسن در مدت معینی که صاحب کار تعیین کرده بود، آن را تحویل می دهد و پس از تحویل معلوم می شود این پیمان کار پنج هزار تومان از خود خرج کرده و وضع مالی وی خوب نیست و از صاحب کار و برادر او که شریک آن ساختمان می باشد تقاضا کرده که مبلغ کسری او را جبران نمایند ولی صاحب کار راضی نشده و اظهار می دارد که کاری بود که کتترات دادم و دیگر هیچ گونه مساعدتی به او نمی کنم و در حال حاضر، یک سال از تحویل می گذرد، آیا پیمان کار حقی دارد یا نه؟

ج - اگر ثابت شود که مقاطعه کار مغبون شده و معامله را فسخ کرده، اجرت المثل واقعی را طلب کار است. بلی، اگر مقاطعه کار اهل خیره بوده که اقدام او بر چنین معامله ای اماره ی رضایت او بر ضرر آن باشد، خیار فسخ ندارد و در صورت نزاع موضوعی، مرافعه ی شرعی لازم است.



س ۱۴۳۸ - هرگاه ولی شرعی بچه، ملک او را اجاره دهد یا خود بچه را با رعایت مصلحت وی اجیر کسی نماید و پیش از تمام شدن مدت اجاره، بچه بالغ شود، آیا وی می تواند اجاره را نسبت به بقیه ی مدت فسخ کند یا نه؟
«گلبایگانی»: در فرض سؤال، بچه پس از بالغ شدن حق فسخ ندارد.



«نکونام»: اگر ولی یا قیم بچه با رعایت مصلحت او مال وی را اجاره دهد یا خود بچه را اجیر دیگری نماید، اشکال ندارد و چنانچه مدتی از زمان بالغ شدن او را جزو مدّت اجاره قرار دهد پس از آن که بالغ شد، وی می تواند ادامه ی اجاره را فسخ نماید.



□ معاطات در حکم بیع لازم

س ۱۴۳۹ - آیا خیاراتی که در بیع ثابت است در اجاره نیز جریان دارد یا خیر و در این جهت تفاوتی میان اجاره‌ی عقدی و اجاره‌ی معاطاتی هست یا نه؟

«گلبایگانی»: ظاهر این است که تمام خیارات بجز خیار مجلس و خیار حیوان و خیار تأخیر که مخصوص بیع است در اجاره‌ی عقدیه جریان دارد و اما اجاره‌ی معاطاتی مانند بیع معاطاتی است که لزوم ندارد مگر این که عین تلف شود یا تغییری در آن حاصل شود که رد عین یا اجرت به صورت اولیه ممکن نباشد.

* * *

«نکونام»: از جهت احکام، تفاوتی در بیع و معاطات وجود ندارد و معاطات نیز همچون بیع، لازم است و نیازی به تصرف هر دو طرف یا تلف عین مال نیست؛ همان‌طور که میان بیع و دیگر معاوضات معاطاتی، مانند اجاره، تفاوتی نیست و همه‌ی معاوضه‌های معاطاتی؛ هرچند در صورت مختلف است، در حکم واحد است.

□ □ □ □

□ غیبت اجیر در ساعت کار

س ۱۴۴۰ - آموزگار و مدیر مدرسه طبق آیین‌نامه موظف هستند هفته‌ای بیست و هشت ساعت کار کنند و مدیر نیز باید گزارش کار آموزگار را بدهد، حال اگر آموزگاری یک روز نیامد و به مدیر مدرسه گفت کار داشتم و مدیر نیز از ترس این که مبادا برخوردی پیش بیاید یا به سبب خجالت گزارشی نداد، آیا مسئولیت شرعی بر عهده‌ی مدیر یا آموزگار است یا خیر؟

ج - هر دو مسئولیت شرعی دارند. علاوه، آموزگار که غیبت نموده، استحقاق اجرت روز غیبت را ندارد و اگر بگیرد، ضامن است.

□ □ □ □

س ۱۴۴۱ - اگر مدیر مدرسه گزارش غیبت معلمان را نداد و به آموزگار گفت من گزارشی نمی‌دهم اما مسؤولیت شرعی آن به عهده‌ی خودت باشد، آیا با این بیان، از مدیر سلب مسؤولیت می‌شود یا خیر؟

ج - با گفتن مدیر به آموزگار که مسؤولیت به عهده‌ی خودت است، سلب مسؤولیت از مدیر نمی‌شود.



س ۱۴۴۲ - اگر مدیر مدرسه گزارش غیبت غیر موجه آموزگار را نداد و گفت مصلحت دیدم که گزارش ندهم، آیا وی مدیون و شریک حرام بودن حقوق غیبت کننده می‌شود و مسؤولیت کدام یک از آموزگار و مدیر بیش تر است؟

ج - ضمان حقوق روز غیبت فقط به عهده‌ی آموزگار است و مدیر فقط به جهت ترک وظیفه، خلاف شرع مرتکب شده ولی ضمان مالی ندارد.



س ۱۴۴۳ - این جانب معلم هستم و کسالت روحی دارم و گاه به قدری از تدریس پی‌درپی خسته می‌شوم که بدون اجازه‌ی فرهنگ تعطیل می‌کنم و به خانه‌ی خود می‌روم و بر اثر کثرت خستگی مقدورم نیست که از فرهنگ استجازه کنم، در این صورت، حقوق ساعاتی که برای کمک به روحیه‌ی خسته‌ام تعطیل می‌نمایم بر من حلال است یا نه؟

ج - به‌طور کلی اجیر در اوقاتی که عمل را انجام نداده، به نسبت آن مستحق اجرت نیست؛ مگر آن که بداند اجیر کننده‌ی او راضی است.



□ بی‌فایده شدن مورد اجاره

س ۱۴۴۴ - قنات‌هایی است که بر اثر باران و تگرگ شدید خراب شده و راه آب آن با این که مدتی است مشغول فعالیت هستند باز نشده و اراضی صیفی بی‌کشت مانده و برای اراضی شتوی نیز آب ندارد و معلوم نیست که پیش از موقع کشت

صیفی راه آب باز شود، آیا کسانی که آن را اجاره کرده‌اند، اجاره‌ی آنان باطل و منفسخ می‌شود و یا مستأجر حق فسخ دارد و در هر دو صورت، اگر مستأجر زمین را به موجر رد نکرد و به حال فعلی راضی شد تا ببینند چطور می‌شود، آیا قیمت چند نوبت آبی که باید از آن استفاده کند و اجرت اراضی که بدون کشت مانده است را می‌تواند از موجر بگیرد یا خیر؟

ج - در صورتی که قنات مورد اجاره مخروبه شده، اجاره‌ی قنات نسبت به بقیه‌ی مدت باطل می‌شود و موجر مستحق مال الاجاره باقی مانده نیست و اگر تبعیض اجاره در این فرض برای مستأجر ضرری باشد، می‌تواند اجاره را نسبت به گذشته هم فسخ نماید و اگر قنات مخروبه نشده و فقط انتفاع از آن در چند نوبت به واسطه‌ی مانع مذکور ممکن نشده؛ چنانچه ظاهر فرض اخیر است، موجر نسبت به مدتی که مسلوب المنفعه شده مستحق اجرت نیست.



□ اجاره و مرگ موجر یا مستأجر

س ۱۴۴۵ - شخصی املاک خود را به فرزندانش خویش هبه کرده و سپس آن را از آنان اجاره نموده و مدت اجاره هنوز باقی است و آن شخص از دنیا رفته و به یک سوم اموال وصیت نموده، آیا تا مدت اجاره باقی است، هر سال باید یک سوم آن را خارج کرد یا این که اجاره به مرگ وی باطل می‌شود؟

ج - اجاره به موت موجر یا مستأجر باطل نمی‌شود و با فرض آن که وصیت به ثلث جمیع اموال خودش کرده باشد، ثلث منافع مدت اجاره باید به مصرف خود میت برسد.



□ اجیر شدن برای نماز و روزه

س ۱۴۴۶ - شخصی برای چند نفر اجیر می‌شود تا مدتی نماز و روزه بجا آورد ولی مدت آن را فراموش نموده و نمی‌داند چه مقدار باید نماز و روزه می‌گزارده

است، حال تکلیف وی چیست؟

«گلبایگانی»: اگر مراد مقدار صوم و صلوات است، می‌تواند به قدر متیقن اکتفا کند، لکن احتیاط آن است که به قدری بجا آورد که یقین حاصل شود بری الذمه شده است.

* * *

«نکونام»: به مقداری که اطمینان دارد باید عمل نماید.

□ □ □ □

س ۱۴۴۷ - شخصی که قضای یقینی عبادت از خود بر ذمه دارد، آیا می‌تواند برای انجام عبادت دیگری اجیر شود یا نه و در هر صورت، میان نماز و روزه تفاوتی هست یا نه؟

ج - در فرض مسأله، اجیر شدن به نظر حقیر جایز است و فرقی بین صوم و صلوات نیست.

□ □ □ □

س ۱۴۴۸ - شخصی برای انجام روزه و یا نماز دیگری اجیر شده و پیش از انجام همه‌ی اعمال از دنیا رفته، آیا این اجاره نیز مانند عبادات اصالی به عهده‌ی پسر بزرگ‌تر است که باید پس از مرگ پدر، آن را انجام دهد یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، آنچه از نماز و روزه باقیمانده، دین است و باید از ترکه به صاحب وجه برگردانند.

□ □ □ □

س ۱۴۴۹ - کسی که برای خواندن نماز دیگری اجیر شده، آیا می‌تواند مقداری از آن را به شخص دیگری واگذار کند یا نه؟

ج - در صورتی که شرط و قید مباشرت نشده باشد می‌تواند به دیگری واگذار کند و چون غالباً خصوصیت اشخاص در نماز استیجاری ملحوظ است بدون اذن صاحب وجه یا وکیل او به دیگری واگذار نکند.

□ □ □ □

س ۱۴۵۰ - آیا پسری که به سن چهارده سالگی رسیده می‌تواند نماز و روزه می‌تبی را به عهده بگیرد و برای انجام آن اجیر شود یا نه؟
«گلپایگانی»: گرچه اقوی صحت عبادت صبی ممیز است، لکن اکتفا به آن مشکل است؛ چون اصالة الصحه ندارد.

* * *

«نکونام»: اجیر کردن بچه‌ای که خوب و بد را می‌فهمد و زمینه‌های نماز را رعایت می‌کند درست است.

□ □ □ □

□ تلف شدن مال

س ۱۴۵۱ - شخصی باغچه‌ای را به منظور استفاده از سبزی آن طبق اجاره‌نامه‌ی معینی به مدت و مبلغ معلومی اجاره داده و اجاره‌کننده نصف آن را به صورت نقد پرداخت کرده و قرار شده بخشی از آن را در آینده پرداخت نماید، اما حال می‌گوید به سبب آفت سرمازدگی، موجد به مبلغ باقی مانده حقی ندارد، آیا گفته‌ی وی درست است؟

ج - به‌طور کلی، اگر چنانچه مورد اجاره به‌واسطه‌ی آفت سماوی؛ مثل سرما در تمام مدت یا بعضی آن از انتفاع بیفتد، نسبت به زمانی که منافع آن از بین رفته، اجاره باطل است.

□ □ □ □

س ۱۴۵۲ - شخصی زمینی را اجاره می‌دهد و شرط می‌کند اگر آفت عمومی به زراعت برسد، از مبلغ اجاره کسر می‌شود، در این صورت اگر آتش به خرمن بیفتد و آن را بسوزاند، آیا آتش سوزی جزو آفت هست یا نه؟

ج - از مال الاجاره چیزی کم نمی‌شود و سوختن زراعت اتفاقاً از آفات عمومی نیست.

□ □ □ □



س ۱۴۵۳ - شخصی باغی را به مدت دو سال به اجاره می‌دهد و در اثر آفت قسمتی از محصول یک یا دو سال آن از بین می‌رود، آیا مستأجر اختیار فسخ دارد یا نه و اگر ندارد، خسارت وارد شده به عهده‌ی موجر است و یا مستأجر؟

ج - در فرض سؤال، اگر در ضمن عقد اجاره شرط خیار نکرده‌اند، حق فسخ ندارد و خسارت نیز بر مستأجر وارد است؛ مگر آن که در آن محل متعارف مردم برخلاف باشد.



دیگر مسایل اجاره

س ۱۴۵۴ - مستأجری خانه‌ای را اجاره نموده و عادت وی این بوده که اجاره‌ی ماهانه را پیش‌تر می‌داده، آیا در صورت انتقال مستأجر در وسط ماه به خانه‌ی دیگر می‌تواند نصف اجاره را از موجر مطالبه کند یا نه؟

ج - اگر صیغه خوانده و مدت اجاره تا آخر ماه بوده و حق فسخ هم قرار نداده، نمی‌تواند نصف پول را پس بگیرد و هم‌چنین (است) اگر به نحو معاطات پول یک ماه را داده و موجر هم در پول تصرف کرده و عین پول را خرج کرده باشد.



س ۱۴۵۵ - حمامی است که اجاره داده شده و فاضلاب آن باعث ضرر و خرابی منزل همسایه و دود آن موجب مسموم کردن هوای اطراف است و سبب اذیت و آزار و خسارت مالی و حتی احتمال خطرات جانی مسلمانان است، آیا جلوگیری از دود و فاضلاب بر عهده‌ی مالک است یا مستأجر که همه نوع تصرفی در حمام می‌کند و کدام یک ضامن خسارات وارده است و آیا داشتن چنین حمامی جایز است یا نه؟

ج - در فرض مسأله، جلوگیری از خسارات و اتلاف مال مردم به دود و فاضلاب به عهده‌ی مستأجر است و مخارج فاضلاب و اصلاح دود حمام

به قرارداد یا متعارف بین مالک و مستأجر است و در نزاع موضوعی،
مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



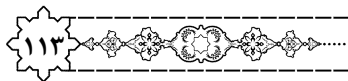
س ۱۴۵۶ - حمامی است قدیمی که از وجوه خیر مؤمنان تعمیر شده و تغییراتی در آن به وجود آمده و برای استفاده آماده گردیده ولی معلوم نیست که هزینه‌های گذشته و حال حاضر آن از زکات یا سهم مبارک امام علیه السلام و یا غیر آن از کدام خیرات است، در این صورت آیا می‌توان چنین حمامی را پس از تکمیل ساختمان آن اجاره داد تا مبلغ اجاره برای تعمیرات آتی آن مصرف گردد یا نه و در صورت جواز اجاره‌ی چنین حمامی به نحوی که ذکر شد، آیا جایز است برای جلوگیری از احتمال افزایش قیمت شرط کنند که مستأجر زاید بر مبلغ معینی که ضمن اجاره تعیین شده به هیچ وجه نمی‌تواند از مشتریان بگیرد، مگر آن که استفاده کننده خود بخواهد به طیب خاطر و جهی علاوه بر مبلغ معین به صورت انعام بپردازد؟

ج - در فرض مسأله، اجاره‌ی حمام جایز نیست ولیکن می‌توان در ضمن عقد، مصالحه به همین کیفیت قرارداد نمود و لازم الوفاست.



س ۱۴۵۷ - اگر برای انجام عملی مانند بنای ساختمان یا دوختن لباس معینی اجیر شود و شرط نشده باشد که اجیر خود و به مباشرت عمل را انجام دهد، آن‌گاه شخص دیگری کار او را به عنوان تبرع و مساعدت اجیر انجام دهد، آیا وی مستحق دریافت اجرت قراردادی هست یا خیر؟

«گلپایگانی»: بلی، در مفروض سؤال، اجیر مستحق اجرت المسماء است و اگر به عکس واقع شود؛ یعنی شخص مذکور عمل را به عنوان تبرع و مساعدت صاحب‌کار انجام دهد، اجیر استحقاق چیزی ندارد، بلکه اجاره به جهت فوت محل آن باطل می‌شود و آن شخص هم که کار را انجام داده



نمی‌تواند از صاحب کار اجرت بگیرد؛ چون عمل را به امر صاحب کار انجام نداده.

* * *

«نکونام»: اگر چیزی را اجاره کند و مالک با او شرط نکند که تنها وی آن را به کار گیرد و در عرف نیز به این معنا برگشت نداشته باشد، در این صورت، مستأجر می‌تواند مال اجاره‌ای را به هر قیمتی که بخواهد به دیگری اجاره دهد؛ هرچند قیمت این اجاره از قیمت اجاره شده‌ی پیشین بیشتر باشد.

□ □ □ □

س ۱۴۵۸ - آیا برای خواندن روضه یا قرآن کریم یا دعا یا گرفتن استخاره می‌توان قرار اجرت گذاشت یا خیر؟

ج - اجرت گرفتن در مقابل عملی که بر او واجب نیست؛ مثل روضه یا قرآن یا استخاره یا دعا برای غیر، ظاهراً اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۴۵۹ - شخصی دارای ملکی بوده که در دست کشاورزی قرار داشته و چند سال پیش از وفات خواست آن را از او بگیرد و به شخص دیگری اجاره دهد اما یکی از بستگان وی برای این که ملک را از دست آن زارع نگیرند، آن را به نام خود به مدت چهار سال اجاره کرد و ملک را به همان زارع داد، حال در پایان مدت چهار سال، تخلیه‌ی ملک و اجرت المثل به عهده‌ی شخص مستأجر است یا به عهده‌ی کشاورز یاد شده؟

ج - در فرض سؤال، کسی که ملک مرقوم را اجاره کرده باید مال الاجاره‌ی آن را که در عقد اجاره معین شده بدهد و مکلف است آن را تخلیه کند و بر کسی که ملک در تصرف اوست نیز واجب است از آن رفع ید کند و به مالک تحویل بدهد.

□ □ □ □

س ۱۴۶۰ - کسی اجاره‌ی یک سال مورد بیع شرط را با مستأجر مصالحه کرده و هنوز مدت اجاره تمام نشده که بیع را فسخ می‌نماید، در این صورت، وی مستحق تمام مبلغ اجاره است یا برخی از آن را به نسبت می‌تواند بگیرد؟

ج - در فرض مسأله، مال الاجاره در مدت قبل از فسخ بیع، مال مشتری است و نسبت به بعد از فسخ احوط آن است که مصالح و متصلح با یکدیگر به مصالحه و مراضات عمل نمایند.



س ۱۴۶۱ - هرگاه انسان برای کاری اجیر شود و بدون امر مستأجر کار دیگری برای او انجام دهد، آیا وی استحقاق اجرت دارد یا خیر و آیا تفاوتی میان صورت عمد و صورت اشتباه هست یا نه؟

ج - در مورد سؤال، چنانچه مستأجر اجاره را فسخ کند، موجد استحقاق چیزی ندارد و فرقی بین عمد و اشتباه نیست، لکن مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ نکند و مطالبه‌ی عوض فائت؛ یعنی اجرت المثل عمل فوت شده را بنماید که در این صورت موجد مستحق اجرت المسماء است.



س ۱۴۶۲ - هرگاه وسیله‌ای را به منظور حمل بار در وقت معینی به محلی اجاره نماید و در همان وقت به جای حمل بار خود سوار شود یا این که به منظور سوار شدن اجاره کند و با آن بار حمل کند و خود سوار نشود، آیا افزوده بر اجرت قراردادی لازم است اجرت المثل منفعتی را که استیفا نموده نیز بپردازد یا خیر و تفاوتی میان صورت عمد و اشتباه در این جهت هست یا نه؟

ج - در مورد سؤال، چنانچه تفاوتی بین اجرت منفعت مورد اجاره و منفعتی که استیفا نموده نباشد یا اجرت منفعت مورد اجاره بیش تر باشد، غیر از اجرت المسماء چیزی بر او نیست و اگر تفاوت باشد، باید علاوه بر اجرت المسماء مابه التفاوت را نیز بدهد. پس اگر مرکوب را برای حمل

بار در وقت معینی به صد تومان مثلاً اجاره نموده و بدون حمل خودش سوار شده و اجرت سوار شدن یکصد و پنجاه تومان مثلاً باشد، باید یکصد و پنجاه تومان را بپردازد، و احتیاط تصالح است.



س ۱۴۶۳ - شخصی املاک خود را به فرزندان خویش صلح می‌کند و در ضمن شرط می‌کند منافع املاک تا زمانی که زنده است برای پدر باشد، در این صورت، آیا پدر می‌تواند آن املاک را به دیگری اجاره بدهد یا نه؟
ج - بلی، می‌تواند اجاره بدهد.



س ۱۴۶۴ - کسی زمین خود را به مدت پنج سال به دیگری اجاره داده و پس از انقضای این مدت، آیا مستأجر بر درخت‌هایی که از پیش بوده یا خود مستأجر آن را کاشته حق دارد یا نه؟

ج - در فرض مسأله، مستأجر به درخت‌هایی که قبلاً بوده حقی ندارد و درخت‌هایی که خود مستأجر غرس نموده، اگر اصل نهالش ملک خودش بوده، درخت هم ملک اوست و اگر اصل نهالش از مالک بوده، درخت هم ملک مالک است.



س ۱۴۶۵ - هرگاه کسی خود را اجیر دیگری قرار دهد به این صورت که خود مباشر در انجام کار باشد و وقت آن عمل نیز معین شود، آیا وی می‌تواند در همان وقت برای دیگری در مورد عملی که با عمل برای مستأجر اول منافات ندارد اجیر شود یا خیر.

ج - بلی می‌تواند مثل این که اجیر زید شود که در روز جمعه برای او لباس بدوزد یا کار دیگری انجام دهد و اجیر دیگری شود که در همان جمعه

روزه بگیرد ولی باید طوری باشد که برحسب متعارف عمل برای مستأجر دوم موجب نقصی در عمل برای مستأجر اول نشود.



س ۱۴۶۶ - شخصی بدون اجازه و رضایت متولی شرعی ملک وقف را به اجاره می‌دهد و مال الاجاره‌ی آن را به طوری که در وقف‌نامه تعیین شده مصرف می‌نماید، در این صورت آیا ذمه‌ی مستأجر با دادن مال الاجاره و ذمه‌ی موجر با مصرف رساندن آن بری است یا نه؟

ج - در فرض سؤال، اجاره باطل است و مستأجر با پرداخت مال الاجاره به موجر مذکور بری الذمه نمی‌شود.



س ۱۴۶۷ - شخصی در زمینی با اذن شفاهی مالک خانه ساخته و بدون تعیین اجاره و مدارک خرید در آن ساکن شده و آن را به دیگران انتقال داده و مالک سوم دعوی اجاره‌ی مدت گذشته و قیمت زمین را می‌کند تا او سند را بدهد و ساکنان اعتراض دارند و مالک نیز اظهار می‌دارد که من به سکونت در آن خانه رضایت ندارم، در این صورت تصرفات شخص مذکور در آن خانه چه حکمی دارد؟

ج - مالک سوم حق مطالبه مال الاجاره گذشته را ندارد. بلی، از وقتی که زمین را مالک شده می‌تواند مطالبه‌ی اجرت المثل نماید.



س ۱۴۶۸ - کسی که گوسفندان خود را به دیگری اجاره می‌دهد تا از شیر آن استفاده نماید و مال الاجاره را مقداری روغن تعیین می‌کند که مستأجر آن را از شیر گوسفندان مذکور به دست می‌آورد، آیا این اجاره صحیح است یا نه؟

ج - اجاره‌ی مذکور صحیح است و در صورتی که روغن مرقوم را تملک نماید می‌تواند از بابت مال الاجاره آن را به موجر بدهد.



س ۱۴۶۹ - آیا پدر یا جد پدری می تواند فرزند نابالغ خود را به طور رایگان به کار منزل یا شخصی وادار کند یا نه؟

ج - اگر برای تمرین و تربیت باشد و برای او ضرر نداشته باشد، مانعی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۴۷۰ - آیا گرفتن مزد برای آبستن کردن گاو ماده توسط گاو نر جایز است یا خیر؟

ج - اجرت گرفتن و اجاره دادن گاو نر برای ضرب ماده جایز است.

□ □ □ □

س ۱۴۷۱ - آیا جایز است دو نفر خانه ای را به شرکت اجاره کنند و با هم در آن ساکن شوند یا خیر؟

ج - بلی، جایز است و باید با رضایت یک دیگر در آن سکونت نمایند یا خانه را به حسب مکان های مورد استفاده ی آن با عدالت تقسیم کنند یا با قرعه معلوم کنند و یا منفعت خانه را به نحو مهایات تقسیم نمایند به این که یکی از آنها مثلاً شش ماه سکونت نماید و پس از او دیگری نیز شش ماه ساکن شود.

□ □ □ □

س ۱۴۷۲ - آیا جایز است مبلغی را به کسی که قرآن می خواند به عنوان مزد داد تا وی یک ختم قرآن کریم برای اموات وی بخواند و آیا قاری می تواند هزینه ای برای آن تعیین کند یا خیر؟

ج - مزد گرفتن قرآن خوان مانع ندارد. بلی، چنانچه او قربه الی الله قرآن بخواند و شما هم قربه الی الله وجه بدهید، بهتر است.

□ □ □ □

س ۱۴۷۳ - کسی که حساب‌دار و منشی یکی از عمده‌فروشی‌های میدان میوه‌ی تهران است، گاهی صاحب مغازه دستور می‌دهد صورت حساب بار را مقداری کم‌تر از آنچه هست بنویسد به این خاطر که خریداران بد حساب هستند و باید جبران شود و این پیش‌بینی در بعضی موارد صحیح است، اکنون با توجه به این که شخص مزبور کارمند است و باید اطاعت کند و اگر هم از آن فروشگاه استعفا کند، کار دیگری پیدا نمی‌کند، تکلیف وی چیست؟

ج - این عمل در هر حال خلاف شرع است و اگر بخواهد کم‌تر بنویسد، باید به صاحب بار بگوید. اگر راضی شد، مانعی ندارد و اگر صاحب مغازه شما را به این کار خلاف شرع مجبور می‌کند، از آن‌جا بیرون بروید، روزی دهنده خداوند متعال است. ان شاء الله کار را او اصلاح می‌کند.



س ۱۴۷۴ - جمعی از یک شرکت مقاطعه‌کار تقاضای حفر یک حلقه چاه نموده‌اند و آن شرکت با آن‌ها پیمان بسته که فلان مقدار بگیرد و چاه را حفر کند و قرار شده که مقداری از وجه مورد مذاکره را پیش از شروع به کار و بقیه وجه را بعد از خاتمه‌ی کار تحویل بگیرد و وقتی را برای آن معین نموده‌اند که اگر صاحبان چاه پول شرکت را تا آن وقت نپرداختند، چاه مزبور مال خود شرکت باشد و شرکت نیز چاه را حفر کرد و به آن‌ها اخطار کرد که بقیه‌ی پول را بدهند و چاه را تحویل بگیرند، آن‌ها به این شرط وفا نکرده و پول شرکت را نپرداختند، شرکت نیز چاه را به دولت فروخته، آیا از نظر شرع اسلام کسی می‌تواند آن چاه را از دولت که در حال حاضر خود را مالک می‌داند اجاره کند یا بخرد یا نمی‌تواند چنین کاری را انجام دهد؟

«گلبایگانی»: در فرض مسأله، اگر در ضمن عقدی از عقود لازمه‌ی شرعیه مالکین زمین شرط کرده باشند که در صورت عدم پرداخت وجه حفر چاه در مدت معین، چاه ملک حافر باشد، بعید نیست صحت شرط و صحت

بیع حافر و در صورتی که مجرد قرارداد و مقاوله بوده، چاه ملک مالکین زمین است و حفار اجرت حفر را طلب کار است و بدون اجازه‌ی مالکین، تصرف در چاه جایز نیست.

* * *

«نکونام»: چنانچه معامله واقع شده و صرف قولنامه و گفت‌وگو نبوده، بیع و شرط آن صحیح است و می‌توان آن را از دولت خرید یا اجاره کرد و در غیر این صورت، خیر.

□ □ □ □

س ۱۴۷۵ - مستأجری که مدت مدیدی مغازه‌ای را در اجاره داشته و در آن به کسب مشغول بوده ولی بر اثر بده کاری زیاد بر ادامه‌ی کسب توانایی ندارد و ناچار وطن و محل کسب خود را ترک می‌کند و در نتیجه بعضی از بستان‌کاران با اقدام قانونی مغازه‌ی وی را توقیف می‌کنند و مدتی بسته می‌شود تا مالک مغازه با اجرا گذاشتن مال الاجاره‌ی عقب افتاده مغازه، حکم تخلیه‌ی ملک خود را می‌گیرد و در این صورت، آیا مستأجر، اجاره‌ی مدتی که مغازه بسته بوده را مدیون است یا خیر و همچنین هزینه‌هایی مانند حق وکالت که مالک برای تخلیه‌ی مغازه پرداخت نموده به عهده‌ی مستأجر است یا خیر، افزوده بر این که مستأجر نه رضایت به بسته شدن مغازه داشته و نه می‌توانسته به تحویل آن اقدام نماید؟

ج - در فرض سؤال، اگر طلب‌کار در زمانی که مغازه در اجاره‌ی مستأجر بوده آن را توقیف نموده، باید اجرت المثل آن را به مستأجر بپردازد و مستأجر اجرت المسمما را به مالک بدهد و اگر توقیف مغازه در خارج زمان اجاره بوده، مالک می‌تواند به صورت مستقیم اجرت المثل را از طلب‌کار مزبور بگیرد و می‌تواند از مستأجر مطالبه نماید و در صورتی که اجرت المثل مدت توقیف را از مستأجر بگیرد، طلب‌کار ضامن است و باید به

مستأجر بپردازد و مخارجی که مالک برای تصرف ملک خود نموده، دیگری ضامن آن نیست.



س ۱۴۷۶ - زمین‌های اطراف ده و کتیرا که اهمیت دارد و چراگاه گوسفندان است، آیا تنها مال مالکان ده است که برای علوفه دادن گوسفندان خود اجاره می‌دهند و یا چون آب‌ریز ده است، همه‌ی ساکنان آن می‌توانند در آن تصرف بنمایند؟
«گلبایگانی»: صحت اجاره‌ی حریم ده محل تأمل است، ولی اهالی ده می‌توانند و جهی از کسی بگیرند که او را از گرفتن کتیرا منع نکنند.



«نکونام»: همه‌ی ساکنان ده می‌توانند در آن تصرف کنند.



س ۱۴۷۷ - اجاره دادن صحرا به ملاحظه‌ی استفاده از کتیرای آن صحیح است یا چون از بین رفتن عین است، باید بیع شود.
«گلبایگانی»: صحت بیع کتیرای حریم ده نیز محل تأمل است.



«نکونام»: بیع آن اشکال ندارد.



س ۱۴۷۸ - این‌جانب سال‌ها وقت خود را به‌جای دایر کردن مطب شخصی صرف تحقیق و مطالعه و آزمایش در مورد حل یکی از مسایل مشکل جامعه (درمان اسهال و استفراغ‌های کودکان) نموده و موفق به کشف ترکیب جدید و روش جدید کاملاً مؤثر و بی‌ضرر و عملی ساده و ارزان شده‌ام که می‌تواند سالیانه جان هزاران کودک را در سراسر کشور از مرگ حتمی نجات دهد. به‌علاوه، وابستگی به خارج و هزینه‌های دارویی و درمانی و آزمایش‌گاهی و پزشکی و بیمارستانی را تا حدود نود درصد کاهش دهد و نتایج درمانی آن در سال ۱۳۵۹

به وسیله‌ی این‌جانب در تهران و شهرستان‌های جنگ‌زده به اثبات رسیده و در سال ۱۳۶۰ گواهی‌نامه‌ی ثبت اختراع آن به نام من صادر شده است، دارو و روش مذکور امسال در مراکز آموزشی و درمانی وزارت فرهنگ و آموزش عالی و وزارت بهداشتی با داروهای قبلی مقایسه شده و نتایج آن موفقیت‌آمیز بوده است. در ضمن، کمیته‌ی مسؤول مجمع بین‌المللی مراقبت‌های ویژه‌ی کودکان (یوگسلاوی - سال ۱۹۸۱) تجربه‌ی فوق‌الذکر را سودمند نامیده‌اند و از طرف دیگر در آینده لازم است به نقاط مختلف کشور مسافرت نموده و آموزش‌های علمی و عملی به همکاران پزشکی و پرستار بدهم، در این رابطه حکم موارد زیر چیست؟

۱- آیا در مورد فرآورده‌ی جدید با در نظر گرفتن مفاد فوق، حقوقی به این‌جانب تعلق می‌گیرد یا نه؟

۲- در صورتی که اشخاص حقیقی یا حقوقی مایل باشند داروی یاد شده را تولید نموده و از مزایای مادی و معنوی آن در اجتماع بهره‌مند شوند، آیا نسبت به کاهش هزینه‌های فوق‌الذکر حقی به من تعلق می‌گیرد یا نه؟

ج - در فرض سؤال، لازم به تذکر است که اگر قربه‌الی الله ساختن و مصرف نمودن داروی مزبور را برای حفظ جان مسلمین مجاناً تعلیم نمایید، اجر آن بیش‌تر است: «وما عند الله خیر وابقی»، و لکن شرعاً جایز است فرمول ساختن آن را به دولت یا شرکت یا شخص خاصی تعلیم و در مقابل آن پولی دریافت نمایید یا با طرف در ضمن عقد لازم مثل عقد صلح شرط نمایید که آن‌چه از این دارو تولید می‌نماید مبلغی را به شما بدهد و لازم است صیغه‌ی شرعی و شرط ضمن آن خوانده شود تا عمل به آن شرط بر طرف واجب شود و هم‌چنین جایز است برای تعلیم کیفیت مصرف به اطبا و غیرهم اجرت گرفت و ناگفته نماند که اگر شخص ثالثی

فرمول داروی مزبور را کشف یا از تجزیه‌ی آن دارو اطلاع حاصل نمود و تولید کرد، شما نسبت به او هیچ گونه حقی ندارید.



س ۱۴۷۹ - آیا اجاره دادن ملک مشاع جایز است یا خیر، و آیا در این جهت تفاوتی میان این که موجر، مالک تمام عین باشد یا بعض آن، هست یا نه؟

ج - اجاره‌ی ملک مشاع در هر دو صورت جایز است. پس اگر موجر مالک تمام عین باشد، می‌تواند مثلاً نصف آن را به نحو اشاعه اجاره دهد و اگر مثلاً مالک نصف مشاع باشد، می‌تواند همان نصف را اجاره دهد، لکن در صورت دوم جایز نیست عین را بدون اذن شریکش تسلیم مستأجر نماید، ولی اگر عصیانا تسلیم نمود، آثار قبض صحیح بر آن مرتب می‌شود.



س ۱۴۸۰ - هرگاه کسی عین مورد اجاره را غصب کند و نگذارد که مستأجر از آن استفاده کند، تکلیف مستأجر چیست؟

ج - در مورد سؤال، چنانچه پیش از این که مستأجر عین را تحویل بگیرد غصب شده، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند و اگر مال الاجاره به موجر داده، پس بگیرد، و می‌تواند به غاصب رجوع کند و اجرت‌المثل بگیرد و چنانچه بعد از قبض عین غصب واقع شده، مستأجر فقط می‌تواند به غاصب رجوع کند و اجرت‌المثل بگیرد.



س ۱۴۸۱ - مغازه‌ی خشک‌شویی لباس در جنب مغازه‌ی گازفروشی قرار گرفته، در گازفروشی آتش‌سوزی شده و به مغازه‌ی خشک‌شویی سرایت کرده و همه‌ی لباس‌های موجود در آن با همه‌ی اسباب و لوازم مغازه سوخته شده، صاحب

مغازه در حفظ لباس‌ها کوتاهی نکرده است، ضامن آن لباس‌ها کیست؟

ج - در فرض سؤال، اگر در ضبط البسه کوتاهی نکرده، صاحب خشک‌شویی ضامن نیست و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

□ □ □ □

س ۱۴۸۲ - اگر زمین را اجاره دهند و در ضمن عقد اجاره شرط کنند که مستأجر از مال خود ساختمانی در آن احداث و پول ساختمان را به تدریج از بابت اجاره‌ی محل منظور محسوب نماید و شرط شود که بعد از مدت اجاره دوباره با همین مستأجر تجدید اجاره به عمل آید و تا وقتی که همه‌ی طلب مستأجر از میان نرفته، حق تقدم اجاره را دارد، آیا در صورتی که بعد از انقضای مدت اجاره طبق قراردادی که در عقد اجاره نموده‌اند فقط یک‌ششم از ساختمان بابت اجاره تعیین شده به موجر تعلق گرفته باشد، موجر می‌تواند بدون موافقت و رضایت مستأجر محل را به دیگری اجاره دهد یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، عمل به شرط در عقد اجاره واجب است تکلیفاً و بدون رضایت و اذن مستأجر، جایز نیست به دیگری اجاره بدهد.

□ □ □ □

س ۱۴۸۳ - اگر در ضمن عقد اجاره شرط شود که بعد از انقضای مدت اجاره دوباره با همین مستأجر تجدید اجاره به عمل آید و موجر برای نمونه، تا سی سال برای مستأجر حق تقدم اجاره قایل شود، آیا موجر می‌تواند این شرط و حق را نادیده بگیرد و محل دیگری را اجاره نماید یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، ضمن عقد اجاره شرط شده که بعد از تمام شدن مدت اجاره‌ی مستأجر را در اجاره بعدی تا سی سال مقدم بدارد، عمل به شرط مزبور واجب است تکلیفاً.

□ □ □ □

س ۱۴۸۴ - طبق مواد و تعرفه‌ی حمل و نقل راه آهن که در زمان رژیم سابق به تصویب رسیده است، چنانچه فرستندگان کالا و توشه در ظرف شش ماه برای ترخیص محمولات خود به انبارهای راه آهن مراجعه نمایند، اموال آنان بدون اطلاع قبلی صاحبان مال، از طریق حراج به فروش رفته و پس از برداشت حق انبارداری شش ماهه از وجه حاصل، مازاد آن تا پنج سال به طور امانی نزد راه آهن نگه‌داری شده، چنانچه پس از گذشت پنج سال، صاحب مال برای تسویه‌ی حساب به راه آهن مراجعه نماید، مبلغ مورد بحث به حساب درآمد راه آهن منظور می‌گردد و چه بسا کالا و توشه‌ی مزبور به سازمان‌های ملی و دولتی و جنگ‌زدگان و آوارگان و ایتام و وارثان شهیدان و یا به مستحقان و محتاجان جامعه مربوط می‌شود، این امر از لحاظ شرعی چه حکمی دارد؟

«گلبایگانی»: در صورتی که صاحب کالا با علم و اطلاع از این مقررات جنس خود را وارد انبار کرده باشد، بعید نیست عمل به این ترتیب خالی از اشکال باشد، ولی چنانچه صاحب کالا بعد از مدت پنج سال ثابت نماید که در عدم مراجعه شرعا معذور بوده است، باید بهای کالا به او پرداخت شود.

* * *

«نکونام»: عمل به مقررات و قوانین دولت اسلامی که احکام شرعی را لحاظ می‌دارد واجب است و ناآگاهی از آن عذر شمرده نمی‌شود.

□ □ □ □

س ۱۴۸۵ - شخصی املاک خود را به فرزندان خود صلح می‌کند و در ضمن شرط می‌کند منافع املاک را تا زمانی که زنده است؛ هرچند تا پنجاه سال دیگر، برای پدر باشد، اما چون خود نمی‌تواند به مباشرت بر آن کار نماید، آیا می‌شود املاک را به عنوان اجاره به غیر بدهد یا چون مالک عین املاک نیست نمی‌تواند. ج - بلی، می‌تواند اجاره بدهد.

□ □ □ □

س ۱۴۸۶ - اجاره دادن زمین اعم از ملکی و وقفی برای برداشتن خاک و ساخت آجر صحیح است یا خیر؟

ج - به عنوان اجاره صحیح نیست و لکن به عنوان مصالحه و یا این که پولی بگیرد و به طرف حق انتفاع بدهد، در غیر وقف مانعی ندارد و اما زمین وقفی را به هیچ عنوان جایز نیست و اگذار کنند که عین زمین تلف شود. بلی، چنانچه زمین وقفی مثلاً جای بلندی باشد که برای آماده شدن جهت استفاده‌ی زراعتی و غیره احتیاج به خاک‌برداری داشته باشد، در این صورت، انتقال دادن مقداری از خاک آن تا حدی که آماده‌ی استفاده شود، به نحو صلح و یا حق انتفاع مانعی ندارد.



سرقفلی

س ۱۴۸۷ - شخصی سرقفلی مغازه‌ای را خریداری کرده و در آن مغازه بنایی نموده و تلفن و قفسه در آن گزارده و از دنیا رفته، یکی از وارثان بدون اجازه‌ی دیگران، آن مغازه را از مالک اجاره نموده و دیگران را از آن مغازه محروم نموده، آیا کار وی جایز است؟

ج - آنچه از اعیان، ترکه‌ی میت است، مشترک مابین تمام ورثه است و تصرف یکی از آنها بدون رضایت دیگری جایز نیست و چنانچه سرقفلی به نحو صحیح شرعی خریداری شده باشد، متعلق به همه‌ی ورثه است.



س ۱۴۸۸ - مغازه‌ای را به انضمام مقداری سرقفلی اجاره داده‌ام و با مستأجر شرط کرده‌ام که مغازه برای همیشه به همین اجاره باقی باشد و حق انتقال آن به غیر را نیز دارد، آیا این سرقفلی برای بنده اشکال دارد یا نه؟

ج - در فرض سؤال که مدت اجاره تعیین نشده، اجاره باطل و شرط در ضمن آن نیز باطل است و گرفتن سرقفلی اشکال دارد، ولی اگر مدت اجاره معین شود و شرط مذکور در ضمن اجاره واقع شود، صحیح است و در این صورت، گرفتن سرقفلی برای صاحب مغازه اشکال ندارد.



س ۱۴۸۹ - مغازه یا خانه‌ای را کسی اجاره کرده و دیگری می‌گوید من مبلغی به شما سرقتی می‌دهم تا آن را به من واگذار کنی، آیا چنین سرقتی جایز و شرعی است یا نه؟

«گلبایگانی»: اگر مالک اجازه داده که به غیر واگذار نماید ولو به این نحو که مبلغی هم بگیرد، اشکال ندارد و اگر مالک اجازه نداده، صورت شرع ندارد و اگر دکان در اجاره‌ی مستأجر باشد و شرط مباشرت نشده باشد، می‌تواند به غیر اجاره بدهد لکن به همان قیمتی که اجاره نموده و نمی‌تواند به زیادت‌تر از مال الاجاره‌ی قبل اجاره بدهد؛ مگر تعمیر کرده باشد یا تغییری در آن داده باشد.

* * *

«نکونام»: انجام چنین سرقتی به مبلغی افزوده اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۴۹۰ - افرادی زمینی را از دولت اجاره کرده و در آن کار می‌کنند ولی اجاره‌نامه‌ای به آن‌ها داده نشده و تنها نام اشخاص را در دفتری نوشته‌اند و روزانه مبلغی را اجاره می‌گیرند و در این حال شخص دیگری سرقتی آن مکان را از ساکنان اولی می‌گیرد، در این صورت گرفتن این پول چه حکمی دارد؟
ج - ظاهراً با رضایت دولت اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۴۹۱ - چه راهی برای تصحیح معامله‌ی سرقتی وجود دارد؟

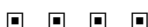
ج - برای مالک جایز است مقداری به عنوان ماهیانه مال الاجاره قرار بدهد و مقداری هم نقدا بگیرد و این سرقتی فی الحقیقه جزو مال الاجاره است و برای غیر مالک جایز نیست؛ مگر آن که در ضمن عقد اجاره یا عقد خارج لازم ملتزم شود که تا مستأجر راضی نشود، به غیر اجاره ندهد

و او هم قبول کند که در این صورت، اگر مستأجر بگوید چنانچه این مقدار بدهی راضی می‌شوم و خلع ید می‌کنم، مانع ندارد.



س ۱۴۹۲ - شخصی دو باب مغازه را در چهارده سال پیش با دادن مبلغی به عنوان سرقفلی به مستأجر از مالک اجاره می‌نماید و مالک نیز چند ذراعی به این دو باب مغازه اضافه می‌کند و مبلغی نیز به عنوان سرقفلی ولی در ظاهر به عنوان اضافه بر مال الاجاره به جهت چند ذراع اضافی آن از مستأجر دوم می‌گیرد. در حال حاضر، مالک بدون آن که چیزی را برای مستأجر منظور بدارد، تقاضای تخلیه می‌کند و حال آن که در خلال مدت چهارده سال، مستأجر هزینه‌هایی مانند برق نموده و برای خود محل کسبی را تعیین کرده و اکنون برای کسب و نقل اثاثیه و لوازم کار، محل و مکانی ندارد، در این صورت، آیا حق مطالبه‌ی چیزی را از مالک دارد یا نه؟

ج - با فرض آن که آن چه مالک گرفته به عنوان مال الاجاره بوده، مستأجر حقی به مالک ندارد و آن چه مصرف کرده، اگر به امر مالک بوده و قصد مجانی نداشته، مالک ضامن است و اعیانی که مستأجر از قبیل برق و غیره در مغازه‌ها دارد، ملک خود مستأجر است.



س ۱۴۹۳ - مغازه‌ای است که ظروف آماده راکرایه می‌دهد، و گاه برخی از ظرف‌ها به سهو و از روی غفلت شکسته می‌شود، آیا می‌توان بهای ظرف‌های شکسته شده را از مشتری گرفت یا خیر؟

ج - در صورت اتلاف، کرایه کنندگان مطلقاً ضامن هستند و در صورت تلف با تعدی و تفریط ضامنند و در صورت عدم تعدی و تفریط، ضامن نیستند؛ مگر در ضمن عقد شرط ضمان شده باشد که در این صورت نیز ضامن هستند.



رهن

س ۱۴۹۴ - اگر کسی خانه‌ای را با پولی که از دیگری می‌گیرد رهن کند و صاحب ملک نیز راضی باشد، آیا می‌توان آن را به صاحب پول رهن اجاره داد یا خیر؟
ج - در فرض سؤال، رهن می‌تواند با اجازه‌ی مرتهن مورد رهن را اجاره بدهد و مال الاجاره مال خود رهن است و اگر قرض بدهد به شرط گرفتن مال الاجاره‌ی خانه‌ی رهنی یا مبنی بر این جهت، این قرض ربوی و حرام است. بلی، اگر خانه را بیع به شرط نمایند، در این صورت مشتری حق دارد خانه را اجاره داده و مال الاجاره که مال خود اوست دریافت دارد.



س ۱۴۹۵ - شخصی ملکی را پیش دیگری به مدت یک سال وثیقه گذاشته و منافع آن ملک را با مرتهن صلح نموده است اما رهن بعد از شش ماه پولی را که گرفته بوده به مرتهن باز می‌گرداند، آیا مرتهن می‌تواند مطالبه منافع شش ماه آینده را نماید یا نه؟

ج - مجرد بناگذاری مذکور موجب تملک منافع عین مرهونه نمی‌شود. بلی، اگر به عقد صحیح شرعی منافع یک ساله را به مرتهن صلح کرده باشد، مرتهن مالک منافع می‌شود.



س ۱۴۹۶ - خانه‌ای به موجب سند رسمی در رهن بانک به انضمام بهره‌ای بوده و راهن از هرگونه نقل و انتقال و صلح و وکالت ممنوع بوده است، حال اگر وی آن را بفروشد، پس از اطلاع خریدار و فک رهن، این ملک به چه کسی تعلق دارد؟
ج - صحت رهن در قرض ربوی مورد اشکال است و بر فرض صحت نیز بعد از فک رهن، معامله‌ی سابق محکوم به صحت است و فروشنده حق برگرداندن ملک را بدون مجوز شرعی ندارد.



س ۱۴۹۷ - در بیع نامه‌ی عادی انتقال ملک غیر منقولی که در رهن بانک رهنی ایران بوده توسط دو نفر از پنج نفر مالکان آن انجام شده، آیا با وجود رهن بودن ملک، این بیع صحیح است یا خیر؟
ج - بیع عین مرهونه صحیح نیست؛ مگر آن که مرتهن بیع را امضا کند یا پس از فروش، فک رهن شود.



س ۱۴۹۸ - کسی ملکی را که در رهن دیگری بوده خریده و مرتهن اجازه‌ی انتقال آن را داده و شرط نموده که رهن هم‌چنان باقی بماند و خریدار نیز آن را پذیرفته و بعد از مدتی می‌میرد و وارث او مادر و همسر اوست و چون همسر از زمین ارث نمی‌برد آیا مادر باید فک رهن کند یا همسر نیز باید با این که از زمین ارث نمی‌برد ریع وجه را بپردازد؟

ج - در فرض مذکور، اگر مادر متوفی بخواهد فک رهن کند، باید وجه را از سهم خودش بدهد و الزام زوجه به ادای ریع دین مذکور جایز نیست.



س ۱۴۹۹ - شخصی عینی را به عنوان رهن نزد کسی در قبال مبلغی می‌گذارد و چک رهن را منوط به موقع پرداخت آن مبلغ می‌نمایند و در حال حاضر مالیت

عین مرهونه از دست رفته، در این صورت آیا مرتهن می‌تواند مطالبه‌ی پول خود را بنماید یا خیر؛ چراکه رهن آن را به نظر خود وابسته می‌داند و حقی برای مطالبه‌ی مرتهن قایل نیست؟

ج - با فرض این که عین مرهونه از مالیت ساقط شده، رهن باطل می‌شود و داین حق مطالبه‌ی دین را دارد و بر مدیون واجب است ادای دین.



س ۱۵۰۰ - با توجه به این که عقد رهن از طرف رهن لازم است، چنانچه مرتهن عقد را فسخ نماید، آیا عقد رهن فسخ می‌شود؛ هرچند رهن آن را نپذیرد یا خیر و آیا رهن حق دارد به مرتهن بگوید دین خود را از وثیقه‌ای که داده‌ام و اختیار فروش آن را داری بردار یا خیر و آیا مرتهن می‌تواند به عنوان فسخ یک طرفه و پیش از برداشت طلب خود از وثیقه، رهن را به پرداخت دین الزام نماید یا نه؟

ج - بلی، اگر مرتهن عقد رهن را فسخ نماید، منفسخ می‌شود و رهن حق ندارد مرتهن را الزام نماید به استیفای دین از وثیقه و مرتهن حق دارد مدیون را الزام کند به ادای دین اگر معجل باشد.



س ۱۵۰۱ - اگر شخصی مال خود را برای قرض دیگری به رهن بگذارد، آیا وی می‌تواند در برابر این کار وجهی دریافت نماید یا خیر و اگر در قالب جعاله یا به گونه‌ی دیگری بتواند وجهی دریافت نماید، آیا لازم است همه‌ی آن را در یک مرتبه بگیرد یا می‌تواند به صورت اقساطی و ماهیانه آن را دریافت نماید و برای نمونه بگوید تا وقتی که منزل من در رهن قرض شماست، ماهی هزار تومان از شما می‌گیرم؟

ج - گرفتن چیزی به عنوان جعاله در برابر عاریه دادن جهت رهن‌گذاری مانعی ندارد.



مضاربه

س ۱۵۰۲ - مضاربه چیست؟

ج - مضاربه وکیل نمودن صاحب مال است شخصی را برای این که با آن مال کاسبی کند و سود بین آنها تقسیم شود؛ پس در حقیقت به منزله‌ی وکالت محدوده‌ای است برای شخص معینی در عمل خاصی با حق‌العمل مخصوصی. و به مضاربه «قراض» هم می‌گویند.

□ □ □ □

□ مضاربه‌ی معاطاتی

س ۱۵۰۳ - آیا در مضاربه ایجاب و قبول لازم است؟

«گلپایگانی»: بلی، لازم است و باید ایجاب از طرف مالک و قبول از طرف عامل باشد؛ مثلاً مالک بگوید: ضاربتک یا بگوید: قارضتک یا بگوید: عاملتک علی کذا، و عامل بگوید: قبلت.

* * *

«نکونام»: اگر ایجاب و قبول مضاربه به فارسی یا به صورت معاطاتی باشد، مضاربه درست است.

□ □ □ □

□ شرایط درستی مضاربه

س ۱۵۰۴ - شرایط درستی مضاربه چیست؟

«گلبایگانی»: باید متعاقدین (مالک و عامل) بالغ و عاقل و مختار باشند و مالک محجور نباشد و رأس المال عین باشد؛ بنابراین، مضاربه بر منفعت یا دین صحیح نیست و نیز رأس المال باید طلا و نقره‌ی مسکوک رایج باشد و با پول غیر طلا و نقره صحیح نیست و نیز باید معین باشد؛ پس اگر مالک در مقام واقع ساختن مضاربه به عامل بگوید: مضاربه کردم به یکی از این دو مال یا به هر کدام از این دو مال را که تو بخواهی، صحیح نیست و نیز باید رأس المال از جهت مقدار و وصف معلوم باشد و نیز باید ربح معلوم باشد و مقدار آن با کسر مشاع تعیین شود؛ مثلاً قرار بگذارند که ربح در بین مالک و عامل تنصیف شود یا یک ثلث ربح برای عامل و دو ثلث آن برای مالک باشد؛ پس اگر مالک بگوید صد درهم برای من و بقیه برای تو باشد، باطل است و باید ربح در بین خصوص مالک و عامل باشد؛ پس اگر مقداری از ربح را برای شخص ثالثی که اجنبی از این معامله است قرار دهند، باطل است.

* * *

«نکونام»: لازم نیست سرمایه‌ی مضاربه طلا و نقره‌ی سکه‌دار باشد، بلکه مضاربه با اسکناس یا دیگر اوراق بهادار نیز صحیح است.

□ □ □ □

س ۱۵۰۵ - اگر مالک سرمایه را به کسی بدهد که با آن کشاورزی کند و سود را با

هم تقسیم کنند، آیا مضاربه‌ی آن درست است یا خیر؟

ج - شرط است در مضاربه این که سود بردن به وسیله‌ی تجارت و کسب

باشد و مضاربه به نحو مذکور در سؤال واقع نمی‌شود و هم‌چنین اگر مالک مالی را به نانوا یا آشپز یا رنگرز مثلا بدهد تا آنها در حرفه‌ی خودشان مصرف کنند و ربح بین آن دو تقسیم شود، مضاربه صحیح نیست و واقع نمی‌شود.

□ □ □ □

□ مضاربه‌ی معاطاتی نسبت به بهای کالای مورد وکالت فروش

س ۱۵۰۶ - هرگاه مالک، کالایی را به کسی بدهد و بگوید آن را بفروش و بهای آن مضاربه باشد، آیا درست است یا خیر؟
«گلپایگانی»: صحیح نیست؛ مگر این که بعد از فروش آن متاع، عقد مضاربه بر ثمن واقع شود.

* * *

«نکونام»: اگر مالک، کالایی را به کسی واگذار نماید و به او بگوید این را بفروش و بهای آن مضاربه باشد، اگر این عمل، حالت مضاربه‌ی معاطاتی داشته باشد، در تحقق مضاربه بعد از فروش و صحت آن کفایت می‌کند.

□ □ □ □

س ۱۵۰۷ - آیا تعیین مدت در مضاربه شرط است یا خیر؟
ج - شرط نیست.

□ □ □ □

س ۱۵۰۸ - هرگاه کسی شبکه‌ی ماهی‌گیری را به صیاد بدهد و قرار بگذارند که هر مقدار ماهی صید شد، میان آنها به صورت نصف یا یک سوم تقسیم شود، آیا این معامله به عنوان مضاربه یا عنوان دیگری صحیح است یا خیر؟
ج - این نحو معامله باطل و فاسد است و هرچه ماهی صید شود، مال صیاد

است؛ لکن باید اجرت المثل شبکه را به صاحب آن بدهد. بلی، اگر صاحب شبکه از اول به صیاد اذن بدهد که در شبکه تصرف کند مشروط بر این که نصف آن چه را که صید می‌کند برای صاحب شبکه تملک کند، مانعی ندارد و در این صورت صاحب شبکه با صیاد به مقداری که صیاد قصد نموده شریک می‌شود.

□ □ □ □

س ۱۵۰۹ - هرگاه شخصی مالی را به دیگری بدهد که با آن درخت یا گوسفندی بخرد و میوه‌ی درخت و نتایج گوسفند بین آن‌ها تقسیم شود، چه حکمی دارد و آیا داخل در مضاربه هست یا خیر؟

ج - مضاربه نیست و معامله هم فاسد است؛ بنابراین، میوه و نتایج مال صاحب مال می‌شود، لکن باید اجرت المثل عمل عامل را بدهد.

□ □ □ □

س ۱۵۱۰ - آیا مضاربه بر مال مشاع درست است؟ برای نمونه، یکصد درهم که مشترک میان دو نفر است و یکی از آن‌ها مالک دو سوم و دیگری مالک یک سوم آن است، صاحب یک سوم سهم به شخص سومی بگوید با تو در سهم خود که یک سوم است مضاربه کردم؟

ج - بلی، در مورد سؤال که مقدار مال مشترک معلوم است و عامل هم مقدار حصه‌ی کسی را که با او قرار مضاربه می‌کند می‌داند، صحیح است.

□ □ □ □

□ مضاربه؛ عقد جایز و شرط امکان رد مال مالک در صورت فسخ مضاربه
س ۱۵۱۱ - آیا مضاربه از عقود لازم است که پس از عقد نمی‌شود آن را فسخ کرد یا خیر؟

«گلبایگانی»: مضاربه از عقود جایزه است؛ یعنی مالک هر وقت بخواهد می‌تواند از اذنی که برای تصرف داده برگردد و عامل هم هر وقت بخواهد

می تواند امتناع از عمل نماید، ولی فسخ بعد از عمل و خودداری از وفا به آن چه در عقد مضاربه تعیین شده و رجوع به اجرت المثل بنا بر اقوی جایز نیست.

* * *

«نکونام»: مضاربه؛ هر چند از عقود جایز است و هر یک از دو طرف می توانند هر وقت که بخواهند آن را به هم بزنند، باید در رد مال مالک رعایت امکان بشود؛ به طوری که «عسر» و «حرج» و نیز «اهمال» در پرداخت پیش نیاید؛ برای نمونه، اگر مالک مالی را جهت مضاربه به فردی بدهد و وی با آن مال، کالایی بخرد و تا قبل از فروش آن، امکان پرداخت آن را نداشته باشد، مالک ابتدا باید اعلان نماید تا جنس فروخته شود و مال خود را پس بگیرد و او نمی تواند مال خود را قبل از فروش آن درخواست نماید؛ اگرچه از طرف عامل مضاربه نیز اهمال و تأخیر بی مورد در فروش آن جایز نیست.

□ □ □ □

□ مضاربه‌ی معاطاتی و فضولی

س ۱۵۱۲ - آیا معاطات و فضولی در مضاربه جریان دارد یا خیر؟

ج - بلی، مضاربه‌ی معاطاتی صحیح است و فضولی هم چه از طرف مالک و چه از طرف عامل باشد، با اجازه‌ی آن‌ها صحیح می شود.

□ □ □ □

س ۱۵۱۳ - هرگاه عقد مضاربه واقع شود و پس از آن مالک یا عامل از دنیا برود، مضاربه چه حکمی دارد؟

ج - مضاربه در فرض مذکور باطل می شود، حتی اگر ورثه‌ی مالک هم اجازه بدهند که مضاربه باقی باشد فایده ندارد.

□ □ □ □

س ۱۵۱۴ - هرگاه رأس المال در دست عامل تلف شود، آیا عامل ضامن است یا خیر؟

ج - چنانچه عامل تعدی یا تفریط نکرده باشد، ضامن نیست.



□ تقسیم ضرر

س ۱۵۱۵ - آیا در مضاربه همان طور که ربح تقسیم می شود، خسارت و ضرر نیز تقسیم می شود یا خیر و آیا می توان از ابتدا شرط کرد که خسارت به عهده‌ی هر دو باشد یا خیر؟

«گلیپگانی»: خسارت به مالک وارد می شود و اگر شرط کنند که در خسارت هم شریک باشند، صحیح نیست. بلی، اگر در عقد لازمی نه در عقد مضاربه به این کیفیت شرط کنند که اگر خسارتی بر مالک وارد شد، عامل نصف آن را مثلاً از جیب خود بدهد مانع ندارد و بر عامل، تکلیفاً عمل به این شرط واجب است.



«نکونام»: چنانچه در مضاربه شرط کنند که زیان متوجه دو طرف یا فقط عامل گردد، شرط صحیح است و هم چنین اگر ضمن عقد لازم قرار بگذارند در صورت وارد شدن زیان، عامل، همه یا قسمتی از آن را از مال خود جبران نماید، شرط نیز صحیح است.



س ۱۵۱۶ - آیا جایز است عامل رأس المال را با مال خود یا دیگری مخلوط نماید یا خیر؟

ج - جایز نیست؛ مگر با اذن مالک و اگر بدون اذن او باشد، ضامن است

ولی اگر مخلوط کرد و با مجموع مالها تجارت نمود و ربح حاصل شد، باید ربح به دست آمده به نسبت مال مورد مضاربه و مال دیگری که مخلوط شده تقسیم شود؛ مثلاً اگر مال مورد مضاربه دوهزار تومان و مال دیگر هزار تومان و ربح سیصد تومان باشد، دویست تومان از ربح متعلق به مال مورد مضاربه و یکصد تومان متعلق به صاحب هزار تومان است.



س ۱۵۱۷ - آیا عامل حق دارد مال مورد مضاربه را در سفر همراه خود ببرد و با آن در شهرهای دیگر تجارت کند یا خیر؟

ج - جایز نیست و اگر این کار را بکند و مال تلف شود یا در آن تجارت خسارتی واقع شود، ضامن است؛ مگر این که مالک اذن داده باشد یا این که مسافرت برای تجارت در مالی که مورد مضاربه است متعارف باشد؛ لکن اگر مسافرت کرد و تجارت نمود و ربح حاصل شد، آن ربح بر طبق آنچه در مضاربه تعیین شده تقسیم می شود.



□ هزینه های عامل

س ۱۵۱۸ - آیا عامل می تواند در وطن یا سفر برخی از نیازهای خود را از مال مضاربه برای خود هزینه کند و برای نمونه، هزینه ی ناهار یا شام را از مال مضاربه بردارد؟

ج - در حضر نمی تواند؛ هرچند کم باشد؛ مثل این که برای آب خوردن پول کمی بدهد و اما در سفر، پس اگر با اجازه ی مالک برای تجارت سفر کند، می تواند مخارج سفر را از رأس المال بردارد؛ مگر این که مالک شرط کرده باشد که مخارج سفر بر عهده ی عامل باشد و اگر بدون اجازه ی مالک

سفر کند هم تا موقعی که مضاربه باقی است و مدت آن تمام نشده، بعید نیست بتواند مخارج را از رأس المال بردارد؛ لکن اگر در تجارت ضرر کند، چون بی اجازه‌ی مالک سفر کرده، خسارت بر عهده‌ی اوست.



□ هزینه‌هایی که از سرمایه برداشته می‌شود

س ۱۵۱۹ - عامل چه هزینه‌هایی را می‌تواند در سفر از سرمایه بردارد؟

ج - مراد از مخارج، چیزهایی است که در سفر به آن‌ها احتیاج دارد؛ مانند خوردنی و آشامیدنی و وسیله‌ی سواری و کرایه‌ی منزل و نظیر این‌ها با مراعات آن‌چه که به حسب عادت سزاوار حال اوست به نحو اقتصاد، پس اگر زیاده‌روی کند، بر عهده‌ی خود اوست و اگر بر خود تنگ بگیرد و از متعارف کم‌تر خرج کند یا مهمان کسی بشود، نمی‌تواند چیزی از رأس المال به این حساب بردارد و نیز اگر چیزی را به کسی ببخشد یا کسی را مهمان کند، به عهده‌ی خود اوست؛ مگر این که برای مصلحت تجارت باشد و هم‌چنین اگر سفر را به جهت تفریح یا معاملاتی که مربوط به خود اوست طول بدهد، مخارج آن به عهده‌ی خود اوست. بلی، اگر طول دادن سفر برای رفع خستگی یا انتظار همراهان یا هرچه که متعلق به تجارت است باشد، می‌تواند از مال مضاربه بردارد.



□ تلف مال

س ۱۵۲۰ - هرگاه بخشی از مال مضاربه به گونه‌ای مانند سوختن یا سرقت تلف شود، اما با باقی مانده‌ی آن سودی به دست آید، حکم آن چیست؟

ج - در مورد سؤال، با ربیحه‌ی که به دست آمده ابتداءً باید سرمایه تکمیل

شود و اگر چیزی اضافه بود، بین مالک و عامل تقسیم می‌شود و هم‌چنین است حکم در صورتی که مقداری از سرمایه به جهت ضرر در تجارت از بین برود و بعد ربح حاصل شود. بلی، اگر قبل از شروع به عمل تمام مال المضاربه تلف شود، مضاربه منفسخ می‌شود و موضوعی برای جبران باقی نمی‌ماند.



□ سود به دست آمده در مضاربه‌ی فاسد

س ۱۵۲۱ - هرگاه مضاربه به سبب نبود برخی از شرایط باطل باشد، سود به دست آمده چه حکمی دارد؟

ج - در مورد سؤال، هرگاه مالک اذن در تجارت، حتی در صورت بطلان مضاربه داده باشد یا بعد از این که معلوم شد مضاربه باطل است معامله‌ای را که واقع شده امضا کند، تمام ربح متعلق به مالک است؛ چه مالک و عامل هر دو جاهل به فساد مضاربه باشند و چه عالم و چه یکی از آن‌ها عالم باشد؛ ولی اگر اذن مالک در تجارت یا امضای او بعد از معامله، مقید به صحت مضاربه باشد، هر معامله‌ای که واقع شده باطل است و ربیحی وجود ندارد؛ چون باید هر یک از ثمن و مضمن به صاحب اولش برگردد.



س ۱۵۲۲ - هرگاه مضاربه باطل باشد، آیا عامل مستحق اجرت المثل هست یا خیر؟

ج - اگر عامل مأذون در تجارت به نحو اطلاق؛ یعنی حتی در صورت فساد مضاربه، بوده و جاهل به فساد مضاربه هم بوده، مستحق اجرت المثل است؛ چه مالک عالم باشد به فساد مضاربه و چه جاهل؛ ولی اگر مأذون در تجارت به نحو مزبور نبوده، استحقاق اجرت ندارد؛ هرچند مالک معامله

را بعد از وقوع آن امضا کرده باشد و نیز اگر عامل فساد مضاربه را می‌دانسته، مستحق اجرت نیست. بلی، اگر به امر مالک عمل کرده باشد، استحقاق اجرت دارد؛ هرچند بداند که مضاربه فاسد است.

□ □ □ □

□ تأخیر در تجارت

س ۱۵۲۳ - هرگاه عامل سرمایه را از مالک تحویل بگیرد، آیا جایز است مدتی در انجام تجارت تأخیر نماید و سرمایه را نزد خود نگه دارد؟

ج - تأخیر در تجارت به مقداری که برخلاف جریان عادی است؛ به طوری که مسامحه و سستی حساب می‌شود، جایز نیست و اگر بدون عذر موجه تأخیر نماید و اذن مالک به امساک رأس المال هم مقید به انجام معامله باشد و سرمایه تلف شود، ضامن است؛ لکن مالک نمی‌تواند غیر از اصل سرمایه چیزی از عامل بگیرد و حق مطالبه‌ی ربی که در صورت وقوع تجارت به دست می‌آورد ندارد.

□ □ □ □

□ اختلاف میان مالک و عامل

س ۱۵۲۴ - هرگاه مالک و عامل در مقدار سرمایه اختلاف نمایند و بینه‌ای نیز نباشد، گفته‌ی کدام یک مقدم است؟

ج - در فرض سؤال، قول عامل مقدم است؛ چه در صورتی که سرمایه موجود است و چه در صورتی که تلف شده و عامل مدیون آن باشد.

□ □ □ □

س ۱۵۲۵ - هرگاه مالک و عامل در سود به دست آمده اختلاف داشته باشند، گفته‌ی کدام یک مقدم است؟

ج - اگر بینه‌ای نباشد، قول عامل مقدم است، چه در اصل حصول ربح

اختلاف داشته باشند و چه در مقدار آن، بلکه اگر عامل بگوید فلان مقدار سود حاصل شد لکن بعداً به همان مقدار خسارت وارد شد و سود از بین رفت، باز هم قول عامل مقدم است.

□ □ □ □

س ۱۵۲۶ - هرگاه مالک و عامل در مقدار سهم عامل اختلاف داشته باشند که مثلاً نصف سود است یا یک سوم آن، گفته‌ی کدام یک مقدم است؟
ج - در فرض سؤال، چنانچه بین‌ه‌ای نباشد، قول مالک مقدم است.

□ □ □ □

س ۱۵۲۷ - هرگاه رأس المال تلف گردد یا ضرری واقع شود و مالک ادعا کند که عامل خیانت کرده یا در حفظ سرمایه کوتاهی نموده و بین‌ه‌ای بر این مدعا نداشته باشد، آیا گفته‌ی وی پذیرفته است یا عامل؟
ج - در مورد سؤال، قول عامل مقدم است.

□ □ □ □

س ۱۵۲۸ - هرگاه عامل مدعی شود که رأس المال را به مالک رد نموده و مالک منکر آن شود، گفته‌ی کدام یک پذیرفته است؟
ج - در فرض سؤال، قول مالک مقدم است.

□ □ □ □

س ۱۵۲۹ - هرگاه تلف یا خسارتی واقع شود و مالک ادعا کند که سرمایه را به عامل قرض داده و عامل مدعی شود که مالک پول را به عنوان مضاربه داده، گفته‌ی کدام یک مقدم است؟

ج - بعید نیست در صورتی که عامل قسم بر نفی قرض بخورد، قولش مقدم باشد؛ ولی اگر ربیعی حاصل شود و مالک ادعا کند که مال را به عنوان

مضاربه داده و عامل ادعا کند که قرض بوده، بلا اشکال قول مالک مقدم است.

□ □ □ □

□ جعاله و مضاربه

س ۱۵۳۰ - هرگاه مالک، مالی را در اختیار کسی بگذارد و به او بگوید وقتی با این مال تجارت کردی و سودی به دست آمد، نصف آن یا یک سوم آن برای تو باشد، آیا این معامله مضاربه است یا جعاله؟

ج - عمل مذکور مضاربه نیست؛ لکن جعاله‌ای است که فایده‌ی مضاربه را دارد و از این جهت شرایط مضاربه در آن لازم نیست؛ پس اگر مورد قرارداد از نقدین (طلا و نقره) نباشد و مثلاً متاع یا دین یا منفعت یا اسکناس باشد، مانع ندارد.

□ □ □ □

□ مضاربه با اسکناس

س ۱۵۳۱ - شخصی مبلغی پول به کاسبی می‌دهد که با آن کسب کند و سود حاصل از آن در پایان سال نصف شود، آیا چنین قراردادی شرعی است؟

«گلبایگانی»: اگر پول نقره یا طلا باشد، به عنوان مضاربه اشکال ندارد و اگر اسکناس است، اذن در معامله به نحو مذکور جایز است؛ لکن اگر بخواهند ملزم باشند، در ضمن عقد لازمی شرط نمایند، بی‌اشکال است و لازم هم می‌شود که به شرط عمل نمایند.

* * *

«نکونام»: مضاربه با غیر طلا و نقره و با پول‌های رایج و دیگر اوراق بهادار اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۵۳۲ - اگر مبلغی پول به نام مضاربه به تاجری داده شود و وی بپذیرد و بگوید سهم سود تو را ماهیانه به سه هزار تومان می‌خرم، آیا این کار به نام مضاربه صحیح است یا نه و اگر صحیح نیست، آیا راه مصالحه وجود دارد یا خیر؟

«گلبایگانی»: اگرچه صحت مضاربه با غیر طلا و نقره محل اشکال است؛ لکن می‌توانند در ضمن عقد لازمی قرار بگذارند که با این وجه معامله کند مثل مضاربه و منفعت آن را تقسیم کنند. بلی، بعد از انجام عمل می‌شود نفع حاصل را به مبلغی مصالحه نمود، ولی قبل از عمل، مصالحه واقع نمی‌شود.

* * *

«نکونام»: لازم نیست سرمایه‌ی مضاربه طلا و نقره‌ی سکه‌دار باشد، بلکه مضاربه با اسکناس یا دیگر اوراق بهادار نیز صحیح است.

□ □ □ □

س ۱۵۳۳ - صندوق قرض الحسنه‌ای تصمیم گرفته مبلغی را در اختیار یک نفر بازاری بگذارد و سود آن را نصف نمایند، آیا این کار درست است یا خیر؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال که پول را به عنوان قرض به هیأت مدیره می‌دهند، جایز است هیأت مدیره آن پول را به دیگران بدهند و سود حاصل از آن را بین خود و عامل طبق قرارداد تقسیم نمایند؛ لکن چون مضاربه با اسکناس در نظر بعضی علما مورد اشکال است، می‌توانند قرارداد مذکور را در ضمن عقد لازمی نظیر بیع یا صلح شرط کنند و در این صورت، عمل بر طبق شرط لازم می‌شود.

* * *

«نکونام»: مضاربه با اسکناس اشکال ندارد و لازم نیست این قرارداد را در

ضمن عقد لازمی مثل بیع یا صلح شرط کرد تا از جهت لزوم عمل بر طبق شرط، اشکال نداشته باشد. هم‌چنین در تعیین مقدار سود نسبت به کم‌تر یا زیادتر از نصف نیز اختیار دارند.



س ۱۵۳۴ - ۱) آیا صندوق‌های قرض الحسنه می‌توانند از متقاضی وام جهت کسب اطلاع تحقیق نمایند یا خیر؟

۲) آیا می‌شود از موجودی صندوق برای مضاربه یا تأسیس فروشگاه استفاده کرد یا خیر؟

۳) آیا می‌شود از متقاضی وام وجهی به عنوان هدیه و کمک به صندوق مطالبه کرد؛ چرا که کارمندان صندوق افتخاری کار می‌کنند و از بهره‌ی صندوق می‌توان به آن‌ها هدیه داد؟

۴) آیا می‌توان در صورت وصول نشدن اقساط وام، اقدامات لازم را درباره‌ی وام‌گیرنده اجرا کرد یا خیر؟

۵) بعضی از حساب‌داران در صندوق به درجه‌ی رفیع شهادت نایل آمده‌اند که کودکانی صغیر دارند، چه کسی حق برداشت از حساب آنان را دارد؟

«گلبایگانی»: اگر مقصود از تحقیقات اطلاع از قدرت ادای متقاضی وام است، اشکال ندارد و اگر مقصود مطلب دیگری باشد، بنویسید تا جواب داده شود.

به نظر این جانب، مضاربه با غیر طلا و نقره اشکال دارد؛ لکن جایز است در ضمن عقد مصالحه با صاحبان وجه شرط کنند که با موجودی آنان در صندوق معامله بنمایند نظیر مضاربه.

اگر وام‌گیرنده قربة الی الله و با رضایت چیزی بدهد، گرفتن آن جهت

مصارف بانک و پرداخت به کارمندان اشکال ندارد، ولی اگر شرط کنند
 زیادتر از مبلغ وام را برگردانند، ربا و حرام است.
 اقداماتی که شرعا جایز است، اشکال ندارد.
 امر صغیر با جد پدری اوست و با نبود جد پدری با حاکم شرع است.

* * *

«نکونام»: لازم نیست سرمایه‌ی مضاربه طلا و نقره‌ی سکه‌دار باشد، بلکه
 مضاربه با اسکناس یا دیگر اوراق بهادار نیز صحیح است.

□ □ □ □

کشاورزی (مزارعه)

س ۱۵۳۵ - کسی چندین سال است که برای دیگری کشاورزی می‌نماید، امسال وی فوت نموده و وراثتی صغیر دارد و بعضی از آنان غایب هستند، آیا کشاورزی که در مزرعه‌ی آنان کار می‌کند و هم‌چنین مهمانی که بر آنها وارد می‌شود می‌تواند در آن مزرعه نماز بخواند یا نه؟

ج - اگر با آن شخص که فوت شده به مدت معینی مزارعه نموده، بعد از موت او نیز تا آخر مدت تصرفات متعارفه جایز است و اگر مزارعه مدت نداشته، باید از ولی شرعی صغیر اذن بگیرند.



س ۱۵۳۶ - شخصی روی زمین مشاع که عرصه و اعیان آن متعلق به مالکان است حق کشت و گاوبندی داشته و به وسیله‌ی رعایا بر آن کشاورزی می‌کرده و دو پنجم محصول به دست آمده به مالکان و یک پنجم به رعایا می‌داده و دو پنجم آن را نیز خود بر می‌داشته ولی به علت نیامدن باران و بدی محصول زمین، رعایا از زمین دست کشیده و مالکان را رها می‌کنند و در نتیجه مالکان خود به وسیله‌ی رعیت دیگر زمین‌ها را کشت می‌کنند ولی پس از گذشت بیش از ده سال این حق کشت را به مرد دیگری داده می‌شود و در سال‌های اخیر حق

کشت و گاوبندی آن ارزش بیش‌تری پیدا کرده، آیا وارث زارعان قدیم شخص اول نسبت به این گاوبندی حقی دارد یا نه؟

ج - در فرض مسأله که زارعین سابق از جهت کم آبی زمین را رها کرده‌اند و مالکین به زارعین دیگر ارجاع نموده‌اند، ظاهراً سابقین حقی ندارند؛ چون رها کردن آنان ظهور در اعراض دارد.



مساقات (باغداری مشاعی)

س ۱۵۳۷ - شخصی قناتی را احداث نموده تا آب آن روی زمین غیر قابل کشتی وارد شود و چند نفر که احکام مساقات را نمی دانستند یا کتمان می نمودند قرار بر این گزاردهند که تعمیر زمین و احیا و کاشت درخت و آبیاری آن به عهدهی عامل باشد و همهی درآمد آن نصف شود و وی نیز که احکام آن را نمی دانست بدون آن که کاری بر روی زمین نماید و آن را احیا کند تا زمین به ملک وی درآید، آن را می پذیرد، آیا صاحب قنات با این قرارداد مستحق نصف درآمد است و آیا مالک آن زمین می باشد یا خیر؟

ج - در صورتی که مقصود مالک قنات از حفر آن و قرارداد با عاملین، احیای زمین باشد، زمین را مالک می شود و اما منافع آن، آنچه قرارداد مشروع باشد؛ مثل مزارعه، مالک نصف آن نیز هست و آنچه شرعا باطل است؛ مثل مغارسه، اگر اصل اشجار از خود مالک باشد، تماما ملک مالک است و عامل مستحق اجرت المثل عمل و کار می باشد و اگر از عاملین باشد، اشجار و منافع آنها ملک عاملین است و مالک استحقاق اجرت المثل زمین و آب را دارد.

مغارسه (کاشت درخت)

□ درگذشت یکی از دو طرف مغارسه

س ۱۵۳۸ - شخصی زمینی را به کسی واگذار نموده که در آن زمین درخت انگور بنشانند و به مدت سی سال درخت و حاصل آن زمین میان صاحب زمین و وی نصف شود. آیا این معامله به ویژه که در مورد باغ، نخلستان و درختان بدون میوه است درست می باشد؟ هم چنین وی بعد از تحویل گرفتن زمین مرده است و صاحب زمین مشکل می داند که در مدت سی سال با وارثان که صغیر هستند بتواند رفتار کند، آیا وی می تواند به وسیله ی ولی شرعی صغیران یا عدول مؤمنان حق اجرت وی را به وارثان او رد کند و زمین کاشته شده را تحویل گرفته و معامله را فسخ نماید یا خیر؟

«گلپایگانی»: مشهور حکم به بطلان مغارسه نموده اند و در نظر حقیق نیز صحت آن محل تأمل است و تفاوتی بین اشجار مثمره و غیر مثمره نیست و چون طرف، صغیر است، رعایت احتیاط لازم است و بناءً علیه با مراجعه به فقیه و یا قیام منصوب از جانب فقیه به هر نحو مصلحت صغار است از ابقای معامله تا سی سال یا فسخ عمل نمایند.

* * *

«نکونام»: چون مغارسه از عقود جایز است، بعد از درگذشتن غارس، صاحب زمین می‌تواند عقد را فسخ نماید؛ هرچند باید مصالح وارثان غارس، به‌ویژه صغیران آنان را رعایت نماید. هم‌چنین می‌تواند عقد را به همان حالت باقی‌گذارد و به آن عمل نماید، همان‌طور که وارثان غارس نیز اختیار هر دو جهت امر - فسخ یا ادامه‌ی عقد - را دارند، و تنها با درگذشتن یک طرف، انفساخ حاصل نمی‌گردد؛ اگرچه آن طرف، وارث نیز نداشته باشد؛ که به طور قهری با صاحب ولاء - قییم - ادامه‌ی کار ممکن می‌باشد.

در مغارسه میان درختان میوه‌دار و غیر میوه‌دار تفاوتی نیست؛ زیرا درختان بدون میوه در طول زمان می‌تواند سودزا باشد و همین امر در مغارسه کافی است.



□ انصراف یکی از دو طرف مغارسه

س ۱۵۳۹ - مالک، زمین خود را در اختیار کشاورزی گذاشته و شرط نموده که پول آب و نصف بذر و کود را مالک بدهد و بقیه‌ی کارها با او باشد و محصول به دست آمده به صورت مساوی تقسیم شود و با اجازه‌ی مالک، در آن زمین درختانی نشانده شده، اکنون مالک می‌خواهد خود روی زمین کار کند و کارشناس از طرف دادگاه تعیین شده و روی ریشه قیمت‌گذاری شده ولی معلوم نکرده است به چه صورتی عمل شود، در این رابطه چه باید کرد؟

«گلبایگانی»: در فرض مسأله، اگر مغارسه در ضمن عقد مزارعه یا عقد دیگری شرط نشده باشد و زارع، اشجاری که مال خودش بوده در زمین

مالک غرس کرده، اشجار ملک زارع است و اگر مال مالک بوده و در ملک مالک غرس کرده، اشجار مال مالک است، ولی اجرت المثل عمل غارس را باید بدهد و اگر به مال مشترک بین مالک و زارع، خریداری و بعد غرس شده، اشجار مشترک است و اگر شرط شده که اشجار را غرس نماید و بعداً تنصیف شود، این شرط محل تأمل است و باید ذکر عمل نمایند و اگر ریشه غیر از اشجار است، باید قیمت آن را به زارع بدهد.

* * *

«نکونام»: اگر مالک به شرط عمل کند و مقدار بهای شرط شده و دیگر شرایط را آورده باشد، مغارسه تحقق می‌یابد و مالک با زارع شریک می‌باشد و باید برای جدا شدن بدون آن‌که زمینه‌ی ضرر رساندن به یک‌دیگر را فراهم سازند، اقدام نمایند.

□ □ □ □

س ۱۵۴۰ - شخصی قطعه زمینی را با قرارداد کتبی در اختیار شخص دیگری گذاشته تا در آن درخت بنشانند و همه‌ی هزینه‌های آن به عهده‌ی وی باشد و سود حاصل از آن نصف شود و پس از بارور شدن درختان، میان آنان اختلاف شده، حال طریق حل اختلاف چگونه است؟

«گلپایگانی»: قرارداد مغارسه بنا بر مشهور باطل است؛ پس در فرض سؤال، اگر نهال اشجار ملک مالک بوده، به ملکیت او باقی است و چنان‌چه غرس به امر یا خواهش او بوده، اجرت المثل عمل غارس را باید بدهد و اگر ملک غارس بوده، به ملکیت او باقی است و اجرت المثل زمین را باید به مالک زمین بدهد و این در صورتی است که قرارداد به عنوان مغارسه باشد

و اگر در ضمن عقدی از عقود لازمه مثل صلح قرارداد نموده‌اند، شرح آن را بنویسید تا جواب داده شود و نسبت به اختلافی که دارند مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

* * *

«نکونام»: مغارسه عقد جایز است و باطل نیست و طریقه‌ی رفع اختلاف در مسأله‌ی بعد آمده است.

□ □ □ □

س ۱۵۴۱ - پدرم قطعه زمینی داشته که سی و پنج سال پیش آن را به کسی داده تا آن را به باغ تبدیل نماید، حال آیا وی حقی بر زمین نیز دارد و یا تنها نسبت به اعیانی می‌تواند مدعی باشد؟ در ضمن، نامبرده چاهی حفر نموده و از آب آن استفاده می‌نماید و سبزی می‌کارد و من به هیچ وجه به آن راضی نیستم.

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، مغارسه باطل است و غارس اگر از مال خود، اشجار غرس کرده، اشجار مال خود اوست و از زمین حق ندارد و باید مال الاجاره‌ی زمین را بدهد و حق حفر چاه ندارد و چاه متعلق به صاحب زمین است و از این بابت چیزی طلب ندارد.

* * *

«نکونام»: مغارسه باطل نیست و اگر درخت‌ها برای عامل باشد، پس از پرورش نیز مال اوست و می‌تواند آن‌ها را از زمین خارج سازد، ولی باید گودال‌هایی را که به واسطه‌ی خارج نمودن درخت‌ها ایجاد شده است پر کرده و اجاره‌ی زمین را از روزی که درخت‌ها را کاشته به صاحب زمین بدهد؛ به شرط آن که این اجاره از اندازه‌ی قرارداد بیشتر نباشد.

اگر درخت‌ها مال عامل باشد، مالک در هنگام نیاز می‌تواند او را وادار نماید که درخت‌ها را خارج کند و اگر درختان به دست عامل بیرون شود و عیبی در درخت ایجاد گردد، چیزی به عهده‌ی مالک نمی‌باشد.



احیای موات (آباد کردن زمین بایر)

□ احیای موات

س ۱۵۴۲ - کوهی است که نزدیک روستا قرار دارد، آیا دامنه‌ی آن کوه حریم روستا می‌باشد یا مال امام ارواحنا له الفداء است که هر کس آن را احیا کند، مالک آن می‌شود و بر فرض که حریم باشد، اگر بعضی از اهالی آن روستا با عدم رضایت دیگران در آن درخت بنشانند و آن را از نهر مشترک آبیاری کند، آیا جایز است یا نه و بر فرضی که جایز نباشد، آیا اهالی می‌توانند او را به بریدن آن درخت‌ها اجبار نمایند یا نه، و آیا دیگران می‌توانند درخت‌ها را قطع و زمین مشترک را خالی نمایند و اصل درخت‌ها را به صاحبان آن تحویل دهند یا نه؟

«گلبایگانی»: کوه از موات و متعلق به امام علیه السلام است ولی اهالی ده، حق انتفاع از آن به عنوان حریم، مقدار احتیاج دارند و کسی حق ندارد در حریم مورد احتیاج اهالی کاری کند که باعث تضییق بر آنها شود و چنانچه غارس به این بهانه بخواهد مقداری از اراضی را تملک نماید، اهالی می‌توانند با مراجعه به مراجع صلاحیت‌دار، دست غارس را از این گونه تضییقات کوتاه نمایند، ولی اگر این غرس باعث تضییق نباشد و مورد احتیاج اهالی در موقع غرس نبوده و در اراضی موات باشد، کسی حق

ممانعت از او را ندارد و در هر حال، بدون رضای غارس یا اذن حاکم شرع، قطع اشجار جایز نیست و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

* * *

«نکونام»: هر مقدار از زمین‌های اطراف قریه که برای علف احشام و خاک‌برداری و سایر احتیاجات عرفا مورد حاجت اهالی قریه باشد، حریم قریه است و احیای مقداری از آن به قصد تملک موقوف به اذن همه‌ی صاحبان حریم است و اگر زمین موات حریم قریه یا حریم ملک شخصی نباشد و کسی آن را احیا کند، مالک می‌شود و لکن تصرف در آبی که ملک دیگران است بدون اذن مالکین آن جایز نیست و هم‌چنین اگر غرس اشجار در حریم مانع استفاده اهل قریه از زمین اشجار باشد، مالک زمین آن‌ها نمی‌شود و صاحبان حریم می‌توانند غارس را بر رفع مانع مجبور نمایند و اگر غرس اشجار مانع استفاده‌ی منظوره نباشد، غرس اشجار اشکال ندارد و لکن زمین را مالک نمی‌شود.

□ □ □ □

س ۱۵۴۳ - قطعه زمینی است که سال‌ها بایر بوده و مدت هیجده سال است توسط شخصی درخت‌کاری و آباد گردیده و در حریم ده واقع است؛ ولی در اصل جزو املاک روستای دیگری است. مشخصات زمین به قرار زیر است: مساحت زمین در حدود ۲۵۰ متر مربع و محدود است از شمال به راه عمومی و از جنوب به دیوار باغ شخص احیا کننده و از غرب به جوی عمومی روستا و از شرق نیز به دیوار شخص احیا کننده متصل است. در ضمن، مجرای آب برای حیاط منزل این شخص نیز از این قطعه زمین عبور می‌کند، آیا زمین فوق با مشخصات مذکور به شخص احیا کننده متعلق می‌باشد یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، اگر زمینی که درخت‌کاری شده حریم قریه‌ی دیگری

بوده و مورد حاجت آن قریه نبوده و اهالی مانع از درخت‌کاری نشده‌اند و آن شخص به قصد تملک احیا کرده باشد، ملک آن شخص شده و مقداری که بایر مانده به مقدار حوایج احیا شده حریم است و تا احیا نشود، ملک کسی نیست؛ مگر ممر و مدخل مجری المیاه و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، محتاج به مرافعه‌ی شرعیه است.



س ۱۵۴۴ - زمینی است دیمی که حدود نود سال پیش شخصی بخشی از آن را یک یا دو مرتبه زیر کشت در آورده و سپس به صورت بایر در آمده تا مدت سی و پنج سال پیش شخص دیگری آن را زیر کشت در آورد و آن را احیا کرد و وی از سی و پنج سال پیش تا حال آن را زیر کشت دارد و اکنون یکی از نوادگان قبلی بدون داشتن مدرک و یا قراردادی ادعای مالکیت آن را می‌کند، آیا ادعای وی پذیرفته است یا نه؟

ج - در فرض سؤال که زارع اول آن را رها کرده و به صورت موات در آمده و در این مدت هم کسی اعتراض نکرده، زمین مذکور حکم موات را دارد و متعلق به کسی است که بعد آن را احیا کرده و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



□ موات اصالی و بایر

س ۱۵۴۵ - زمین موات چه نوع زمینی است و زمینی که چندین سال بدون استفاده مانده و هیچ‌گونه کاری بر روی آن انجام نشده و مربوط به شخصی بوده که این شخص مبلغی پول از بانک ایران و هلند وام دریافت کرده ولی وام خود را نپرداخته و به خارج از کشور رفته و بانک مذکور این زمین را توقیف نموده و سازمان عمران نیز آن را میان مردم تقسیم کرده و مردم در آن ساختمان ایجاد

کرده‌اند و بانک ایران و هلند نیز ملی اعلام شده و این زمین پس از اقدامات قانونی از طریق دادگستری که پرونده‌ی آن به تهران هم رفته از توقیف بانک در آمده و سازمان عمران نیز این زمین را موات اعلام کرده، آیا این زمین جزو زمین‌های موات است یا خیر و سکونت و تصرف مردم در آن چه حکمی دارد؟

«گلیپگانی»: در صورت مفروضه که زمین قبلاً دایر بوده و در اثر کار نکردن روی آن بایر شده، چنانچه صاحبش از آن اعراض کرده، فعلاً جزو مباحات است که هر کس مجدداً احیا کند مالک می‌شود و اگر اعراض نکرده ولی مدت زمانی به سراغش نیامده، احتیاط این است که از صاحبش اذن گرفته شود و به هر حال چنین زمینی بایر است و موات نیست و زمین موات بالاصل زمینی است که اصلاً دست نخورده و بدون علاج قابل استفاده نباشد.

* * *

«نکونام»: زمین یاد شده بایر است و نه موات، و تا احراز نشود که مالک از آن اعراض کرده است، نمی‌توان در آن تصرف کرد.

□ □ □ □

□ موات عارضی

س ۱۵۴۶ - قطعه زمینی از طرف شمال و غرب در امتداد رودخانه است و سیل این قسمت را که حریم زمین است از بین برده و سپس که آب فرو نشسته، شخصی این قسمت از زمین را تصاحب نموده و صاحب زمین نیز سکوت کرده و کلمه‌ای که دلالت بر رضایت کند نگفته و این شخص زمین را کشت کرده و محصولی جزئی نیز از آن برداشت نموده و سپس به مدت پنج سال آن را کشت نکرده، آن‌گاه وارثان مالک زمین، زمین را در تصرف گرفته و روی آن کشت نمودند.

اینک این شخص مدعی است که زمین از آن من است، آیا گفته‌ی وی پذیرفته است یا خیر؟

ج - آن چه به نظر می‌رسد زمین زراعتی که کنار رودخانه است حریمی ندارد و زمینی را که سیل برده موات بالعرض محسوب می‌شود که در این صورت تا اعراض مالک معلوم نشود، کسی نمی‌تواند در آن تصرف نماید. بلی، اگر اعراض مالک احراز شود، هر کس آن را به قصد تملک احیا نماید مالک آن می‌شود و در فرض سؤال، چنانچه از سکوت مالک، اعراض او به ثبوت رسیده، زمین متعلق به شخص مدعی است و الا ملک ورثه‌ی مالک است و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، محتاج به مرافعه‌ی شرعیه است.



□ احیای موات

س ۱۵۴۷ - در زمین‌هایی از قدیم به علت نداشتن آب به صورت دیم احیا شده، آیا خرید و فروش آن جایز است و آیا دیگران می‌توانند در آن زمین‌ها بدون اجازه‌ی صاحبان آن، چاهی حفر نمایند یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، هر کس هر مقدار از زمین‌های مذکور را در موقعی که موات بوده و مسبوق به احیا هم نبوده به قصد تملک احیا نموده باشد، متعلق به خود اوست و خرید و فروش آن هم بلامانع است و بدون اجازه‌ی وی شرعاً نمی‌توان در آن، حفر چاه و هیچ گونه تصرفی نمود و چنانچه نزاع موضوعی در بین باشد، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۴۸ - حدود پانزده سال پیش کشاورزانی در زمینی کشت می‌کردند و مدت مدیدی است که آب قنات آن خشک و به تبع زمین مزبور به سبب بی‌آبی بدون

کشت مانده است. در حدود پنج سال پیش شخصی با اجازه و پرداخت اجاره به مالکان اصلی، زمین را با زدن یک حلقه چاه عمیق احیا نموده و مشغول درختکاری و کشاورزی در آن شده است، آیا زارعان ۲۵ سال پیش که در طول این مدت زمین را ترک کرده بودند، حقی به زمین احیا شده دارند یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، اگر مالکین زمین مزبور بعد از خشک شدن قنات از آن زمین اعراض نکرده بوده‌اند، بلکه مترصد تهیه‌ی وسایل استخراج آب از قنات بوده‌اند، زمین مزبور در ملک مالکین قبلی باقی است. والله العالم.



س ۱۵۴۹ - قناتی است که بیش از سی سال است آب ندارد و خراب شده و در میان زمین دیگران می‌باشد، آیا ملکیت قنات از آن صاحبان ملک‌های مجاور است یا برای مالک زمین است؟

ج - در فرض سؤال، به حسب ظاهر ید، مال صاحبان اصلی قنات است و مربوط به مالکین زمین اطراف آن نیست؛ مگر آن که به مرافعه‌ی شرعیه ثابت شود که صاحبان قنات بیش از حق آب بردن از قنات را نداشته‌اند. والله العالم.



س ۱۵۵۰ - در مجاورت روستایی و در خارج از حریم آن، اثر جویی بوده که کسی به یاد ندارد که در چه زمانی و مال چه کسی بوده و از اهل روستا شخصی به احداث جوی و آباد کردن این زمین اقدام می‌نماید، اهل روستا که با وی فامیل می‌باشند می‌گویند این زمین برای همه‌ی ما می‌باشد و دلیل می‌آورند که سی الی چهل سال پیش اشخاصی از روستای دوردستی که اقدام به احیای آن جوی و زمین کرده بوده‌اند پدران ما از اقدام آنان مانع شده و مبلغی را در همین رابطه در حکومت وقت هزینه کرده‌اند و دست آنان را کوتاه نموده ولی پدران این

شخص و خود هیچ گونه کاری روی جوی و زمین انجام نداده‌اند، اما شخص مزبور می‌گوید من این زمین را آباد می‌کنم و بعد از چند سال آن را تقسیم می‌کنیم و در مدت دو سال آن را احداث و زمین را آباد می‌کند و نامبرده به مدت چهارده سال از آن استفاده می‌کند، اهل روستا خواهان تقسیم زمین هستند و وی می‌گوید چون من زمین را احیا کرده‌ام و مال من است، آیا گفته‌ی وی پذیرفته است؟

ج - از قضیه‌ی شخصیه اطلاع ندارم. ولی به طور کلی با فرض آن که زمین حریم قریه نباشد، اگر شرعا ثابت شود که منع کنندگان زمین را احیا کرده و مالک آن بوده‌اند و اعراض هم نکرده‌اند، باید زمین طبق قرارداد تقسیم شود و در غیر این صورت، زمین متعلق به کسی است که آن را آباد کرده و کسی حق تعرض به او ندارد و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۵۱ - جنگل‌هایی در گیلان و مازندران موجود بوده و در گذشته رؤسای قبایل و خوانین از آن به عنوان باج چیزی می‌گرفتند و مردم رعیت آن جنگل‌ها را احیا می‌نمودند و باغ‌های مرکبات و شالیزار و خانه و منزل تهیه می‌کردند، آیا آنان باید به عنوان باج به کسی چیزی بدهند یا آن که به مقتضای فرمایش معصوم علیه السلام: «من أحيى أرضاً ميتةً فهي له»؟

ج - در فرض سؤال، اگر احیاکنندگان به قصد تملک آن‌ها احیا نموده باشند، ملک آن‌هاست و اگر به قصد تملک خودشان احیا نموده باشند، ملک خودشان است و اگر به قصد تملک هر دو احیا نموده باشند، هر دو مالک می‌باشند.



س ۱۵۵۲ - چند برادر، مدت پنجاه سال پیش به عنوان مراتع و چراگاه دام در منطقه‌ای زندگی می‌کردند و مدت بیست سال است که بعضی از آن برادران به اختیار آن منطقه را رها کرده و داخل دهات سکونت کردند و برخی دیگر از همان برادران در همان منطقه مانده و با زحمت زیاد و حتی تحمل خسارت، آن منطقه را رها نکردند و قسمتی را که زمین موات بوده زیر کشت قرار داده‌اند و برادرانی که بیست سال پیش رفته بودند در حال حاضر برگشته‌اند و ادعای حق می‌کنند، آیا ادعای آنان پذیرفته است یا نه؟

ج - در فرض سؤال، به مجرد چراندن دام در اراضی موات، کسی مالک آن نمی‌شود، ولی اگر کسی اراضی موات را که بدون مانع بوده و حریم ملک دیگران نبوده زیر کشت برده و به قصد تملک احیا نموده، مالک می‌شود و آن‌ها که قبلاً در چراگاه شرکت داشته‌اند، حق ادعای زمین احیا شده را ندارند.



س ۱۵۵۳ - اگر کشاورزی در زمین‌های موات چاه بزند و آن را احیا کند و چند سال بعد از آن، اهالی آبادی بخواهند زمین‌های زراعتی و موات را تقسیم نمایند، آیا اهالی می‌توانند این زمین را نیز بگیرند یا خیر؟

ج - از قضیه‌ی شخصیه اطلاع ندارم. به طور کلی، اگر زمین مورد سؤال، ملک کسی یا از مرافق روستا نبوده و باعث تضییق در چراگاه حشم اهالی نیست، به مقداری که کشاورز مذکور آباد نموده مالک است و کسی نمی‌تواند بدون اذن او در آن تصرف نماید و در غیر این صورت، باید رضایت اهالی را تحصیل نماید.



س ۱۵۵۴ - شخصی زمین موات را احیا نموده و تا زنده است از آن زمین استفاده می‌نماید، آیا پس از مرگ وی وارثان او مالک آن زمین هستند یا خیر؟
ج - کسی که زمین موات را به قصد تملک احیا کند، بعد از مرگ به وارثان می‌رسد و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۵۵ - قطعه زمینی چمن‌زار در زمان طاغوت در دست مالک بوده است و اهالی روستا آن را بعد از انقلاب تصرف کرده‌اند، حکم آن چیست؟
ج - در صورتی که زمین چمن محیة و آباد در دست مالک بوده، فعلا نیز ملک اوست و کسی حق تصرف ندارد و اگر موات بوده، تصرف اهالی قریه اشکال ندارد.



س ۱۵۵۶ - سرتپه‌ها و کوه‌های منطقه‌ای را چادرنشین‌ها اشغال کرده و از علف‌های آن استفاده می‌کرده‌اند و مدت چند سال که آن چادرنشین‌های دوره‌گرد نیامده‌اند، عده‌ای از مردم محل آن مناطق را کشت کرده و بعد از آن عده‌ای دیگر اعتراض دارند که آن مناطق مشترک میان همه است و محصول آن باید میان همه تقسیم شود، حکم شرعی آن چیست؟

ج - در فرض مسأله، اگر سرتپه‌ها جزو ملک قریه یا حریم ده نباشد، هر کس آن را به قصد تملک احیا کند؛ یعنی زمین غیر قابل کشت را برای کشاورزی آماده نماید یا به‌نحو دیگر احیا نماید، مالک می‌شود.



س ۱۵۵۷ - آیا می‌توان زمین‌های مواتی که در حریم روستاهاست و نیز زمین‌های مواتی که در غیر حریم روستاهاست را با احیا مالک شد یا خیر؟
ج - موات حریم دهات را که فعلا مورد احتیاج مردم است بدون اجازه‌ی

آن‌ها کسی مالک نمی‌شود و اما موات بالاصل را که حریم نباشد، هر کسی با قصد تملک احیا نماید مالک می‌شود؛ لکن نباید برخلاف مقررات دولت اسلامی عملی انجام بدهد.



س ۱۵۵۸ - اشخاصی چند قطعه از زمین‌های موات را با سند رسمی مالک هستند، آیا آسفالت، جدول‌بندی و انشعاب آب برای هر قطعه و داشتن سند مالکیت برای آن دلیل بر آبادی آن هست یا خیر؟

ج - اگر زمین را برای مسکن مورد حاجت خودش جدول‌بندی و آسفالت کرده، عملیات مزبوره عمران و احیای آن زمین محسوب می‌شود و لااقل نسبت به مقدار حاجت مسکن حق السبق دارد ولی این عملیات مجوز تصرف و فروش سایر قطعات نمی‌باشد و اگر عملیات فوق‌الذکر برای زراعت باشد و قناتی هم در آن جا حفر کرده باشد؛ به قدری که قابل کشت و زرع باشد، احیا محسوب می‌شود.



س ۱۵۵۹ - روستایی است که ساختمان آن قدیمی و در زمین موات ساخته شده است و در سمت جنوب و مغرب و شمال آن زمین‌های احیا شده‌ای قرار دارد که متعلق به مالکان و کشاورزان می‌باشد و در سمت مشرق روستا مقداری زمین موات هست که طرف جنوب و شمال آن ملک توسط مالکان احیا شده و موقعی که املاک را در دفتر دولتی ثبت می‌کرده‌اند، مالکان مجاور جنوب و شمال آن زمین را به ثبت خود در آورده و مدت بیست سال پیش مالکان مقداری از این زمین را تقسیم نموده و عده‌ای سهم خود را ساختمان نموده و برخی نیز آن را با رعایت معابر مورد نیاز مردم فروخته‌اند، حال پاسخ پرسش‌های

زیر را مرقوم فرمایید:

۱- آیا زمین مورد بحث متعلق به مالکان زمین احیا شده‌ی مجاور آن می‌باشد یا تعلق به تمام مردم روستا دارد؟

۲- کسانی که پس از تقسیم زمین مورد بحث سهم خود را ساختمان نموده و یا فروخته‌اند، آیا مالک زمین ساختمان شده و یا پولی که بابت فروش زمین گرفته‌اند هستند یا نه؟

۳- پیش از تقسیم، هر کس می‌خواست ساختمانی بسازد، زمین ساختمان را از کسی نمی‌خرید و هر مقدار که می‌خواست از زمین موات مجاور به تصرف خود می‌گرفت، آیا این گونه تصرف باعث می‌شود آنان مالک زمین به شمار روند یا نه؟

ج - به‌طور کلی، زمین موات که حریم معموره نباشد ملک کسی نیست و هر کس آن را احیا نماید، مالک می‌شود و چنانچه با قصد احیا تحجیر کند، دارای حق التحجیر می‌شود و فروش آن قبل از تحجیر و هم‌چنین واگذاری حق التحجیر قبل از تحجیر صحیح نیست و وجهی را که قبل از تحجیر در مقابل آن پرداخته می‌تواند از فروشنده استرداد کند و زمین حریم را چنانچه بدون ممانعت سایر مالکان روستا یکی از اهالی روستا احیا کند، مالک آن می‌شود و اگر با ممانعت آن‌ها تصرف کرده باشد، تصرف او موجب ملکیت نمی‌شود و چنانچه زمینی که عرفاً به آن حریم می‌گویند معرض انتفاع اهل ده نباشد، حکم موات غیر حریم را دارد که هر کس آن را احیا کند، مالک آن می‌شود.



س ۱۵۶۰ - نزدیک بیست سال است که بیش‌تر مردم روستایی زمین‌های اطراف آن را که بایر بوده تقسیم نموده و حقیر و برادرم نیز مانند دیگران قطعه زمینی را

تصرف نموده‌ایم اما چون از نظر مادی در مضیقه بودیم، نصف این زمین را به صورت حیاط درست نموده و بقیه‌ی آن جای خرمن و جای دامداری بوده و در حقیقت در تصرف ما بوده است و به این زمین نیاز داریم و دارای چند سرعائله می‌باشیم ولی اکنون اهالی اظهار می‌دارند بقیه‌ی این زمین مال شما نیست و یا باید آن را واگذار نمایید و یا بهای آن را به نرخ امروز بپردازید، حکم شرعی این مسأله چیست؟

ج - در فرض سؤال، در صورتی که اطراف قریه از مرافق محسوب می‌شده، بدون رضای اهالی تصرف شخص در آن جایز نیست. بلی، اگر اهالی با التفات او را از بنا منع نکردند، اشکال ندارد و اگر موات و غیر مرافق بوده و کسی آن را به قصد تملک احیا نموده، نسبت به قدر احیا شده مالک می‌شود و کسی نباید مزاحم او بشود و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۶۱ - شخصی در بیابان ده خود مقداری زمین دیمی که بایر بوده احیا نموده و مدت ده سال است که برای امرار معاش خود آن را به زیر کشت و بهره‌برداری برده، مقداری از همان زمین از امتداد خط مستقیم میله‌ی حدود بیابان که در زمان طاغوت تعیین شده بود گذشته است، اکنون اهالی ده دیگر که هم‌مرز هستند، زمین را از مقابل میله‌ای که دولت گذاشته تصرف کرده‌اند و حال آن که این زمین همان‌طور از پنجاه سال پیش نیز بیابان بایر بوده و کسی آن‌جا را کشت نمی‌کرده، حال کدام یک از آنان مالک می‌باشند؟

ج - اگر زمین مزبور موات بوده و حریم ده نبوده، هر کس آن را احیا نموده، مالک آن می‌شود و اگر حریم بوده، تا رضایت تمام اهل ده را

فراهم نکند، مالک نمی‌شود. بلی، اگر در وقت احیا، اهل ده ملتفت بوده‌اند و مانع نشده‌اند، باز هم احیاکننده مالک است و فعلا حق مزاحمت او را ندارند.



□ تصرف در انفال

س ۱۵۶۲ - تجاوز به اراضی جنگلی از لحاظ سکونت و یا کشاورزی و هم‌چنین قطع درختان چه حکمی دارد؟

«گلیایگانی»: احیای اراضی انفال یا استفاده از اشجار و نباتات آن بر شیعه مباح است و با احیا یا حیازت و جمع‌آوری مالک می‌شود. بلی، اگر مصلحت اقتضا نماید، جایز است فقیه جامع شرایط احیا را مشروط به کیفیت خاصی بنماید.



«نکونام»: تصرف در انفال، مانند اراضی جنگلی در زمان غیبت لازم است با اذن فقیه یا دولت اسلامی باشد و شیعه نیز بدون چنین اذنی نمی‌تواند در آن تصرف کند.



س ۱۵۶۳ - یک قطعه زمین بر اثر برگشتن رودخانه از مسیر خود خشک گردیده و فردی آن را حیازت و تملک نموده است و شخص دومی آن را از وی می‌گیرد، آیا شخص نخست می‌تواند از دومی جلوگیری کند یا نه؟

ج - در فرض مسأله، آن کسی که قبلا تصرف نموده اگر سنگ‌چینی کرده به‌نحوی که معلوم باشد که حیازت شده، اولویت دارد و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۶۴ - آیا در زمین‌هایی که مشاع و برای افراد معینی است که مالکان به هنگام فراوانی آب آن را کشت می‌کنند، آیا فرد یا افراد شریک یا غیر شریک می‌توانند در آن تصرف مالکانه‌ای مانند کاشت درخت داشته باشند یا خیر؟

ج - اگر اراضی مزبور حریم قریه یا ملک شخصی نبوده، اشخاصی که برای کشت در موقع زیادی آب حیات و احیا نموده‌اند مالک می‌شوند و دیگری حقی در آن ندارد.



س ۱۵۶۵ - چنانچه چند نفر قرارداد عقد شرکت برای احیای اراضی موات بنمایند ولی دو نفر از آنان پس از عقد قرارداد از انجام کار یا پرداخت هزینه‌ها خودداری نموده‌اند، آیا حال که زمین موات به زراعت دیم تبدیل شده است، بعد از گذشت چهارده سال ادعای درآمد حاصل از آن و شرکت از طرف آنان درست است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، شرکت در احیای موات به حسب ظاهر شرکت در ابدان است و چنین شرکتی باطل است؛ بنابراین، افرادی که برای احیای اراضی موات کار کرده یا مخارجی پرداخته‌اند، مالک می‌باشند و دیگران حقی ندارند و زرع هم مال زارعین است که بذر داده و طبق قرارداد عمل انجام داده‌اند.



□ خرید و فروش زمین موات

س ۱۵۶۶ - زمین‌هایی است که در محدوده‌ی روستایی می‌باشد و مقداری از آن پیش از انقلاب توسط انجمن روستا به فروش رفته و هزینه‌ی آبادی روستا گردیده و دوباره قدری از آن در زمان انقلاب به توسط اعضای انجمن اسلامی

و اهالی قریه به فروش رسیده و خرج عموم ده و عمران قریه‌ی مزبور شده و یک قطعه از آن به توسط انجمن اسلامی به رایگان به اداره‌ی کشاورزی در پنج ماه پیش واگذار شده و فقط یک قطعه‌ی آن که در حدود هزار متر است باقی مانده و مسجد روستا نیز نیاز به برق‌کشی و تعمیر داخل مسجد و ساخت دستشویی و چای‌خانه و کفش‌کن و منزل خادم دارد، آیا می‌توان ملک مزبور را فروخت و آن را برای مسجد هزینه نمود و حدود قیمت زمین نامبرده نزدیک به نود هزار تومان می‌باشد.

«گلیپایگانی»: در فرض سؤال، اگر اراضی مذکور از اراضی موات بوده و هست، خرید و فروش آن‌ها صحیح نیست. بلی، اگر حاکم شرع جامع شرایط آن را بفروشد، اشکال ندارد ولی این جانب اجازه‌ی فروش موات بالاصل را نمی‌دهم.

* * *

«نکونام»: زمین موات بالاصل از امکانات بالقوه‌ی عمومی به حساب می‌آید و اگر کسی آن را احیا نکرده باشد، هر کس پیشی گیرد، می‌تواند آن را احیا نماید و موضوعی برای فروش فقیه نیز وجود ندارد؛ مگر آن که کسی که به عنوان حیازت تقدم یافته است، وجهی برای حیازت خود بگیرد و زمین را به فقیه واگذار نماید.

□ □ □ □

س ۱۵۶۷ - مراتع و چراگاه‌هایی در روستایی واقع شده که سهم‌بندی شده و سهم هر کسی معلوم است و شاید بیش از پنجاه سال پیش به ثبت رسیده است. البته بعضی که دارای سهامی نبودند سهامی را از دیگران با قیمت گران خریداری کرده‌اند و بیش‌تر سهام‌داران دارای دام نیستند و در حال حاضر از آن مراتع

بهره‌ای نمی‌برند و عده‌ای دیگر که دارای دام هستند و دارای مرتع نمی‌باشند از مراتع فوق استفاده می‌کنند و مازاد بر احتیاج خود را نیز اجاره می‌دهند و مال الاجاره می‌گیرند و به مالکان سهام چیزی نمی‌پردازند، حکم شرعی موارد یاد شده چیست؟

ج - اگر مراتع از قبیل موات باشد، خرید و فروش آن جایز نیست و اگر از اراضی معموره و محیات بوده؛ مانند زمین باغ و زراعت، اختیار آن با مالک زمین است و دیگران بدون اجازه‌ی او حق انتفاع از آن را ندارند.



س ۱۵۶۸ - شخصی برای فروش زمین موات، دامنه‌ی کوه واقع در نواحی شهر را تسطیح نموده و آن را به ثبت رسانده است، آیا وی با این عمل و نیت مالک می‌شود یا خیر؟

ج - در فرض سؤال که تسطیح برای فروش بوده است، مالک نمی‌شود.



س ۱۵۶۹ - آیا می‌توان مرتع موروثی که محل چرای گاو و گوسفند است را فروخت و آن را برای تکمیل هزینه‌ی سفر بیت الله الحرام استفاده نمود یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، اگر منظور از مرتع، اراضی موات است که علف و اشجار آن طبیعی است و کسی آن را نکشته و غرس و احیا ننموده، خرید و فروش آن جایز نیست و اگر مرتع حریم نباشد و کسی آن را به‌طور صحیح احیا نموده و آباد کرده، مالک آن می‌شود و خرید و فروش آن برای آباد کننده و وارث او بی‌اشکال است.



س ۱۵۷۰ - شخصی در زمان طاغوت حدود چند هزار متر مربع زمین‌های شن‌زار را با سیم خاردار حصار کرده و می‌فروخت، یکی از خریداران مقدار ۱۵۰ متر مربع

زمین را از مالک به عنوان خانه گرفت ولی سخنی از پول و بهای آن به میان نیامد. البته، قصد خریدار خرید بود ولی موقع گرفتن زمین هیچ گونه معامله و گفتاری به میان نیامد تا این که خریدار بعد از چند سال که در آن ساختمان بنا کرده، آن را فروخت و مالک قبلی زمین قیمت زمین را به نرخ جدید مطالبه می‌کند؛ در حالی که بعد از حدود هشت سال از خرید زمین گذشته و قیمت سابق زمین خیلی کم تر بود، آیا مالک می‌تواند پول زمین را مطالبه کند و اگر مطالبه کرد، قیمت روز تحویل دادن زمین را باید بگیرد یا قیمت فعلی را باید مطالبه کند؟

ج - در فرض سؤال، اگر زمین مزبور موات بوده و فقط به عنوان حیازت اطراف آن سیم کشیده، بیع آن باطل است. بلی، واگذاری حق حیازت کلاً با بعضاً به دیگری و گرفتن پول در مقابل آن جایز است. بنابراین، اگر مجاناً آن حق را واگذار نکرده، می‌تواند مطالبه‌ی ارزش آن را در زمان واگذاری بنماید.



□ وقف نمودن زمین موات

س ۱۵۷۱ - در زمینی شش دانگ به طور مشاع که هم دارای مالک می‌باشد و هم وقف است، مؤسسه‌ای تأسیس شده و از زمان طاغوت عده‌ای از کارکنان مسلمان در زمین مورد بحث مشغول کارند و در موقع ظهر در آن نماز می‌گزارند و نیز چند خانه‌ی سازمانی در این زمین ساخته شده و عده‌ای از کارکنان در آن ساکن هستند، این زمین پیش از تأسیس مؤسسه مرتع بوده و در آن وقت، پولی به چوپان داده‌اند و چوپان نیز آن را تخلیه کرده و نیم دانگ این زمین دارای مالک است و پنج دانگ و نیم آن وقف است و این وقف که به نام

دو نفر است، متولی شرعی نیز دارد و وقف نیز باید در راه عزاداری حضرت امام حسین علیه السلام و اطعام هزینه شود و صاحب نیم دانگ، اجازه‌ی کتبی داده است که رضایت دارم در آن نماز و عزاداری برگزار شود و دو نفر متولی شرعی نیز بر آن رضایت کتبی داده‌اند، آیا انجام اعمال در این زمین جایز است یا خیر؟

ج - از قضیه‌ی شخصیه اطلاع ندارم. به طور کلی، مرتع مذکور اگر از اراضی معموره و قابل خرید و فروش بوده، طبق وقف‌نامه‌ی شرعی باید عمل شود و ساکنین می‌توانند آن را از متولی شرعی به اجرت عادلانه با نظر خبره‌ی امین اجاره نموده و اجرت آن را به مصرف تعیین شده برسانند، اما اگر علم دارند که هنگام وقف زمین از اراضی موات بوده و واقف هیچ عمل احیایی انجام نداده، این وقف موات است و هیچ اثر شرعی ندارد و در صورت وقف بودن به نحو شرعی، متولی حق اجازه‌ی تصرف در آن، بدون اجرت را ندارد و تصرف متصرفین فعلی بی‌اجرت، محکوم به غصب است.



□ وقف زمین موات پس از احیا

س ۱۵۷۲ - آیا زمینی که از ابتدا تا به حال هیچ‌گونه فعالیتی در آن صورت نگرفته و بکر، راکد و موات بوده را می‌شود وقف کرد یا نه؟

ج - در فرض مسأله، اگر زمین موات از مرافق معموره نبوده و کسی آن را احیا کند و بعد از احیا بخواهد وقف کند یا به عنوان وقف احیا کند؛ مانند مسجد، اشکال ندارد و وقف آن صحیح است.



□ مالک نشدن حریم

س ۱۵۷۳ - این جانب یک قطعه زمین موات را بیرون حصار محل به مساحت تقریبی یک هزار و دویست متر را چندین سال پیش تصرف نموده و بخشی از آن را ساخته و ساکن می‌باشم و باقی مانده‌ی زمین را در حدود بیش از یک متر خاکریزی و آماده‌ی ساختمان جهت توسعه‌ی دامداری و کشاورزی نموده‌ام و در ضمن در سال ۱۳۴۷ خانه و زمین متصل به آن را از طریق اداره‌ی ثبت اسناد و املاک بدون معارض به ثبت رسیده و در سال ۱۳۵۹ تقاضای سند مالکیت نموده که صادر و تحویل بنده شده و باقی مانده‌ی زمین یاد شده که خاک و مصالح ساختمانی از سنگ و آجر در آن ریخته‌ام، آماده‌ی بناست، آیا زمین مزبور را با اقداماتی که در آن انجام شده مالک می‌باشم یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، اگر قبلاً ملک شخص دیگری نبوده و حریم معموره نیز نبوده است و خود شما احیا کرده‌اید، ملک شماست و آنچه را برای بنا آماده کرده‌اید، اشکال ندارد.



□ استفاده از کوه‌ها

س ۱۵۷۴ - کوه‌هایی که هیچ اثری از آبادانی و عمران در آن نیست به چه کسانی متعلق می‌باشد؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، اگر حریم شهر یا ده نباشد، هر که آباد کند، متعلق به اوست. ضمناً باید با مقررات مملکتی مخالفت نکنند.



«نکونام»: کوه‌ها جزو انفال و در اختیار نظام اسلامی است و کسی بدون اذن فقیه و دور از مقررات دولت شرعی نمی‌تواند آن را مورد استفاده قرار دهد.



س ۱۵۷۵ - آیا می‌توان زمین موات را وقف نمود و آیا اراضی موات در دولت جمهوری اسلامی چنانچه ادعا می‌گردد متعلق به وقف است یا خیر و چنانچه فردی زمین موات را وقف کرده باشد، آیا وقف آن صحیح است یا نه؟

ج - در فرض سؤال، چنانچه زمین مزبور هیچ‌گاه آباد نشده باشد، قابل وقف نیست؛ مگر این که احیا شود و بعد از احیا وقف گردد. بلی، اگر حریم ده وقفی باشد، در آن حریم نیز تصرف غیر وقفی نمی‌توان کرد.



س ۱۵۷۶ - مالک زمینی، مقدار معینی از زمین خود را به زارعی به عنوان مزارعه و مانند آن واگذار نمود و زارع پس از مدتی با دست خود و بدون اخذ اجرت، زمین‌های موات اطراف آن را احیا کرده، حال مالک این زمین‌ها کیست؟

ج - در فرض سؤال، اگر زمین موات حریم آبادی یا حریم ملک شخصی نباشد با احیا به قصد تملک، مالک می‌شود و اگر حریم بوده، تملک آن موقوف به رضایت و یا عدم منع صاحبان حریم است و بدون رضایت یا با منع آن‌ها به احیا، مالک نمی‌شود.



س ۱۵۷۷ - زمینی که حریم یک دهستان هشت هزار نفری است اگر موات باشد، آیا کسی می‌تواند به احیا مالک آن شود یا خیر و حریم ده یا شهر چه مقدار است؟

ج - شرط مالک شدن زمین موات به احیای آن است که زمین موات، حریم ده یا شهر و یا حریم ملک شخصی کسی نباشد و این که حریم ده یا شهر چه مقدار است، بستگی به تصدیق اهل خبره دارد.



س ۱۵۷۸ - سه روستا به هم متصل است و میدانی در آن است که به عنوان چراگاه هر سه قریه مورد استفاده بوده است و اکنون نیز به همان وضع است و برخی

می خواهند آن چراگاه را آباد کنند و افراد دیگری از آن مانع می شوند، آیا آنان حق منع دارند یا نه و آیا این میدان موات، حریم هر سه روستاست یا خیر؟

ج - در فرض سؤال که میدان مزبور از قدیم چراگاه هر سه قریه بوده، ظاهر این است که حریم هر سه قریه است و احیا و تملک موقوف به رضایت همه‌ی صاحبان حق است و سؤال از این که میدان مزبور حریم هر سه قریه است یا خیر، تعیین موضوع است و شأن فقیه نیست و مربوط به عرف و اهل محل است.



چگونگی احیای موات

□ تحجیر زمین موات و مالکیت آن

س ۱۵۷۹ - ما اهالی روستایی از استان مازندران هستیم که حریم این محل حدود چهار فرسخ در چهار فرسخ جنگل است و از قدیم هر کس مقداری از جنگل را دیوار چوبی می‌کرده و آن را مال شخصی خود قرار می‌داده و گاوهای خود را در آن جا می‌چرانده و در بعضی از فصول سال برای نمونه، فصل بهار به افراد محل خود که چنین جای شخصی ندارند و دارای گاو شیرده هستند اجازه می‌داده‌اند که گاوهای آنان در آن جا بچرد و در بقیه‌ی سال، اگر بنا باشد که گاوشان در این محل بچرد، از صاحب گاو اجاره می‌گیرد و تحجیر شخصی یاد شده میان مردم خرید و فروش و نیز به ارث برده می‌شود و گاه برخی آن را وقف می‌نمایند، آیا تصرفات یاد شده صحیح است یا خیر؟

«گلپایگانی»: در فرض سؤال، مجرد دیوار کشی در اطراف بیابان برای انتفاع از علف خودروی آن و اشجار طبیعی جنگلی آن بدون تصرفات دیگر از قبیل زرع و غرس اشجار و تسویه‌ی زمین آن برای غرس یا زرع سبب تملک آن نمی‌شود و صاحب دیوار مالک محوطه نمی‌شود. بلی، اگر زمین

را در آن جا تسویه کرده برای زرع یا غرس و در آن جا زرع یا غرس کرده، محوطه‌ی تسویه شده مزرعه یا مغروسه را مالک می‌شود.

* * *

«نکونام»: با صرف تحجیر و دیوارکشی، مالکیت حاصل نمی‌گردد؛ هرچند «حق اختصاص» را به دنبال دارد و می‌توان جهت واگذاری حق اختصاص پول گرفت. بنابراین، ملک آن قابل خرید و فروش نیست و تنها در مقابل واگذاری این حق می‌توان بهایی را گرفت. البته، در صورتی که چنین زمینی از غیر انفال باشد، با تصرفاتی مانند زرع و غرس، مالکیت حاصل می‌شود؛ اما اگر از انفال باشد، مالکیت آن حتی با تصرف و زرع و غرس، بدون اذن حاکم شرع حاصل نمی‌گردد. بنابراین، تصرف در جنگل، احیای موات نیست و مالکیت نمی‌آورد؛ چرا که میان تصرف در جنگل - انفال - با تصرف در بیابان - غیر انفال - تفاوت می‌باشد؛ بنابراین، اگر زمین تحجیر شده توسط اهالی روستا طبق مسأله از موارد انفال - چون جنگل - نباشد و نیز دلیل محکمی بر عدم مالکیت پدران آن‌ها در دست نیست، مالکیت موجود را نمی‌توان نادیده گرفت و آثار مالکیت را دارد.

□ □ □ □

س ۱۵۸۰ - در روستایی از قدیم تا به حال عرف محلی به این قرار بوده که هر کس زمین مرده و بایری را علامت می‌زد، زمین به تصرف او در می‌آمد، اکنون شخصی زمینی را که موات بوده و هیچ گونه کشت و زرع نمی‌شده هموار و تسطیح کرده است تا از آن زمین استفاده کند، آیا وی با این عمل، مالک آن می‌شود یا خیر و اگر شخص نامبرده رضایت نداشته باشد، آیا می‌توان زمین مذکور را فروخت و آن را به مصرف اهالی رساند یا خیر؟

ج - در فرض سؤال که زمین موات را به قصد تملک تسطیح و برای

زراعت و نظایر آن مهیا نموده؛ به نحوی که قابل زرع باشد و تسویه برای کشت کافی باشد، اگر حریم قریه یا ملک شخص دیگر نباشد مالک آن می شود و هر گونه تصرف در آن بدون رضایت و اذن مالک حرام است و این حکم در صورتی است که برای زمین مذکور آب موجود باشد یا محتاج به آب نباشد و اگر محتاج به آب باشد و آب موجود نباشد یا آب تهیه نکند، مجرد تسطیح احیا نیست و در حکم تحجیر است که تسطیح کننده اولی به احیاست.



س ۱۵۸۱ - آیا کسی می تواند زمین های موات، بیابان ها و تپه های کوچک در وسط و اطراف روستاها را با ریختن مقداری خاک و سنگ مالک شود و آن را به دیگری بفروشد و ساختمان ساختن و سکونت نمودن در این زمین ها چه حکمی دارد؟

ج - اگر زمین موات باشد و مانع از احیا نداشته باشد، مجرد خاک و سنگ ریختن ولو به قصد احیا باشد، احیا نیست و مجوز فروش آن نمی شود ولی خاک ریختن و سنگ ریختن به مقدار متعارف که بشود با آن سنگ و خاک آن را احیا کرد حیازت است و این شخص اولی به تصرف است و می تواند حق اولویت را به غیر منتقل نماید.



مشترکات

س ۱۵۸۲ - کاشت درخت در اطراف جوی آبی مانع از تعمیر جوی می‌شود و غاصبان نیز می‌گویند درخت مال کسی است که آن را کشت نموده و البته این جوی ده کیلومتر طول دارد و مقدار شش کیلومتر از آن درخت‌کاری شده است، آیا آنان مالک این درخت‌ها هستند؟

ج - باید از صاحب درخت مطالبه‌ی رفع مزاحمت درخت خود را بکنند، اگر گوش نداد، می‌توانند با اذن حاکم شرع قطع نموده و رفع مزاحمت کنند.



س ۱۵۸۳ - مسجدی قدیمی بوده که عده‌ای از نیکوکاران آن را خراب و دوباره تجدید بنا کرده‌اند و چند متر از خیابان عام را به صورت ایوان سقف‌دار در خارج مسجد بنا نموده‌اند، نماز خواندن در ایوان مسجد چه حکمی دارد؟

«گلبایگانی»: در فرض سؤال، اگر شارع به حدی وسیع بوده که گرفتن این مقدار از آن موجب تضییق بر عابرین نباشد، اشکال ندارد و نماز در آن صحیح است و اگر موجب تضییق شده، نماز در آن مورد اشکال است و

احتیاط ترک نماز در آن محل است.

* * *

«نکونام»: چنانچه به گونه‌ی غیر عادی نباشد اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۵۸۴ - در روستایی خرده مالکی که حدود یک صد خانوار مالک آن هستند و ملک آنان ثبیتی و موروثی می‌باشد، اگر یکصد و پنجاه هکتار از املاک مذکوره را جهت دامداری کشت نکرده باشند و در آن یکصد و پنجاه هکتار، چهار زاغه دامداری و یک چشمه آب دامداری به وجود آورده باشند، آیا می‌شود این زمین‌ها را از آن‌ها گرفته شود و با اشخاص دیگر داده شود یا نه، خواهشمندیم حکم شرعی را بیان فرمایید؟

ج - در فرض سؤال، واگذاری حریم و مرافق ده به عده‌ی خاصی بدون رضایت تمام اهالی جایز نیست و اگر نزاع موضوعی در بین باشد، مرافعه‌ی شرعی لازم است.

□ □ □ □

س ۱۵۸۵ - کوه‌های اطراف آبادی‌ها که گاهی چند فرسخ در چند فرسخ است و بعضی از اهالی آبادی طبق سهم‌بندی دقیق از قدیم سهم بیش‌تری از دیگران دارند، آیا آنان می‌توانند آن را به بعضی دیگر از اهل همان آبادی اجاره بدهند یا خیر و آیا آن سهام اعتباری دارد یا خیر؟

ج - کوه را کسی مالک نمی‌شود. بلی، مسلمین حق انتفاع از آن را دارند، ولی اجاره دادن آن جایز نیست و هرگاه کوه از حریم؛ یعنی چراگاه حیوانات آن ده باشد و اهالی آن، مالی از دیگران که اهل آن ده نیستند بگیرند که ممانعت از آن‌ها نکنند، ظاهراً عیبی ندارد.

□ □ □ □

س ۱۵۸۶ - از زمان قدیم در اطراف استخرهای دهات بخشی از زمین‌هایی را رها کرده و در آن کشاورزی نمی‌کرده‌اند و از زمین‌ها به منظور تجمع اهالی و خوابیدن گوسفندان و غیره استفاده می‌شده و در ضمن طبق سهام در همین زمین‌ها درخت‌کاری می‌شده، آیا جایز است چند نفر از اهالی، اطراف درخت یاد شده را دیوار بکشند و آیا احتمال دارد که زمین درخت ملک کسی باشد ولی در عین حال بر حسب عادت و رسوم حق نداشته باشد دیوار بکشد و باید جهت استفاده‌ی عموم آزاد باشد.

ج - در فرض مسأله که زمین‌های مزبور مورد حاجت اهالی بوده، از جهت اجتماع خود و حیواناتشان جایز نیست بدون رضایت آن‌ها تصرف نمایند و دیوار دور آن بکشند که مانع از رفع حواجج بشود.



س ۱۵۸۷ - هم‌اینک روستای ما جایی برای ساخت مدرسه ندارد و کسی زمینی نیز به عنوان رایگان یا اجاره به عنوان مدرسه به ما نمی‌دهد، آیا در زمین‌های اطراف امام‌زاده که همه وقف است و بخشی از آن برای کشاورزی و بخشی دیگر ساختمانی است و در حریم قبرستان است می‌شود مدرسه احداث نمود یا خیر و آیا می‌شود از دفن مردگانی که از اطراف برای دفن در جوار امام‌زاده آورده می‌شود جلوگیری کرد یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، حریم قبرستان متعلق به خود قبرستان است و بنای مدرسه در آن‌جا جایز نیست و چنان‌چه از قطعه زمین زراعی موقوفه به مدت طویل اجاره نمایید به اجرت متعارف، با اذن متولی و نظر خبره، جهت ساختمان مدرسه، و اجرت آن سال به سال به مصرف موقوفه به وسیله‌ی متولی شرعی آن برسد، جایز است از آن زمین‌ها اجاره نمایید و

از دفن اموات حق جلوگیری ندارید؛ چون توسعه از جهتی با تضییق از جهت دیگر جایز نیست.



س ۱۵۸۸ - آب پشت بام خانه‌ای قدیمی به سوی زمینی که در ملکیت کسی نبوده سرازیر می‌شد و پس از چند سال دولت در آن زمین بیمارستانی ساخته و از جریان آب ناودان به آن خودداری می‌کند، آیا دولت چنین حقی را دارد یا خیر؟
ج - از قضیه‌ی شخصیه اطلاع ندارم. به طور کلی، اگر قبلاً زمین ملک کسی نبوده و مجرای ناودان بر آن زمین بوده، فعلاً کسی حق مزاحمت و جلوگیری از آب ناودان را ندارد و در نزاع موضوعی مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۸۹ - اگر سه نفر از مالکان که مالک یک دانگ از یک روستا می‌باشند در ملک مشاعی که دیمی بوده و مرتع تمام مالکان شش دانگ می‌باشد بدون اطلاع و رضایت دیگر مالکان در آن قسمت از اراضی که قابل کشت است اقدام به حفر چاه و ساختمان نمایند و بدین وسیله حق پنج دانگ خرده مالکان دیگر را تصاحب نمایند، آیا این عمل جایز است یا خیر؟ البته، تمام مالکان حاضرند در چاه شرکت کنند و همه به اتفاق کشاورزی نمایند که حق کسی از بین نرود و اختلافی در بین نباشد.

ج - در فرض سؤال، حفر چاه برای تصرف در اطراف آن از اراضی اگر در محل دیمزار یا در حریم قریه باشد؛ به طوری که باعث تضییق بر اهالی آن باشد، بدون رضایت اهالی جایز نیست و اگر حفر چاه نموده باشند، همه‌ی صاحبان ملک مشاع و مرتع در آن شریک هستند و با احداث بنا،

مالک زمین نمی‌شوند. البته، اصل ساختمان متعلق به کسانی است که ساخته‌اند.



س ۱۵۹۰ - قطعه زمینی واقع در وسط روستایی است که برای آسایش مردم می‌باشد و سال‌های سال است که جای گله‌ی گوسفند و غیره برای بردن به صحرا جهت چرا و دیگر امور زندگی بوده، آیا می‌توان آن را تصرف کرد یا خیر؟
ج - از وضع خصوصی محل اطلاع ندارم. به‌طور کلی، مجمع احشام و اغنام اهالی روستا را کسی حق تملک و تصرف برای شخص خود ندارد و نمی‌تواند آن را برای خود بدون رضایت اهالی احیا کند.



س ۱۵۹۱ - انهار، جوی‌ها و چشمه‌هایی در مسیرهایی هستند که علاوه بر آن که مزارع و باغات را از قدیم مشروب می‌نموده از زه‌کش معابر و آب باران و برف در آن‌ها تخلیه و از نفوذ به منازل کوچک و خانه‌های مستضعفان جلوگیری می‌کرده است اما در سال‌های اخیر؛ به‌ویژه بعد از انقلاب، عده‌ای سودجو به انحای گوناگون با تمسک به این که در اسناد مالکیت آن‌ها حق الشرب ذکر شده، اقدام به تصرف نهرها و حریم آن‌ها کرده‌اند و خصوصا در نزدیکی و مجاورت خیابان‌ها که ارزش زمین زیاد شده، علاوه بر تصرف نهر و حریم، اقدام به احداث ساختمان چندین طبقه کرده و منافع سرشاری به جیب خود می‌ریزند، با توجه به این که انفال متعلق به بیت‌المال بوده و انهار نیز جزئی از آن‌هاست، مشکل عمده تصرف نهرها و حریم آن، عدم امکان لایروبی و پاک‌سازی آن است که خود عواقب گوناگون، چون گرفتگی و نفوذ آب به داخل منازل مجاور آن را در پی دارد، خواهشمند است پاسخ پرسش‌های زیر را مرقوم بفرمایید:
۱ - اگر در سند مالکیت حق الشرب قید شده باشد و حد ملک به گل‌انداز محدود

شده باشد، آیا مالک می‌تواند آن را تصرف کند و این حق عمومی را به خود اختصاص دهد یا خیر؟

۲- در صورتی که نهر در ملک بماند، آیا مالک حق دارد آن را به دلخواه خود

تصرف کند و روی آن را بیوشاند و آن را جزو عرصه‌ی خود در آورد یا خیر؟

۳- علاوه بر موارد فوق، ایجاد بنای چند طبقه به صورت پاساژ و مانند آن بر

روی نهر و حریم‌های متفرقه چه حکمی دارد و وضع حقوق عامه چه خواهد شد؟

آیا شهرداری می‌تواند از متصرف خلع ید نماید و یا باید اجازه‌ی بنا صادر کند؟

ج ۱- در صورتی که نهر عمومی از زمین مباح عبور کرده باشد، حریم دارد

و مجاورین نهر با داشتن حق آبه از این نهر، حق تجاوز به نهر و حریم آن

را ندارند و چنانچه تجاوز کرده باشند، صاحبان نهر حق ممانعت دارند و

اضرار به همسایه جایز نیست و اختصاص دادن حق عموم به خود حرام

است.

۲- ادخال نهر عمومی در ملک خود جایز نیست و تصرف در آن حرام

است؛ به هر نحو باشد.

۳- شهردار می‌تواند از متصرف غاصب خلع ید نموده و به ارباب آن

واگذار نماید و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۵۹۲- مجرای آبی مشترک بین دو روستا وجود دارد که از اول احداث قنات‌ها

تاکنون در آن آب جریان داشته و در حدود دو کیلومتر می‌باشد و شش باب

آسیاب آبی و در حدود ده‌هزار اصله درخت که برخی به سن تقریبی

دویست و سیصد ساله می‌باشد را مشروب می‌نماید، اکنون اهالی یکی از دو

روستا می‌خواهند از آن جا لوله بکشند و از آن آب بگیرند و اگر این عمل انجام

شود، همه‌ی درختان خشک و آسیاب‌ها از کار می‌افتد و در ضمن، سیصد متر از

آن وقف بر حضرت امام حسین علیه السلام می باشد و این عمل باعث اختلاف شدید بین دو روستا شده، آیا کار آنان جایز است یا نه؟

ج - در فرض سؤال، تغییر مجرا جایز نیست؛ مگر این که معلوم باشد که آسیاب و اشجار را عدوانا ساخته و غرس نموده باشند.

□ □ □ □

س ۱۵۹۳ - بردن آب کشاورزی روی پشته‌ی قنات بدون رضایت و اطلاع شریکان جایز است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، در صورتی که قنات در اراضی موات حفر شده، بردن آب زراعتی از روی پشته‌ی قنات بدون رضایت و اطلاع شرکای قنات جایز است؛ به شرط آن که خسارتی به قنات وارد نشود.

□ □ □ □

س ۱۵۹۴ - اگر کسی از روی پشته‌ی قنات آب ببرد و موجب خسارت و تخریب چاه‌های قنات شود، آیا وی ضامن خسارت آن می باشد یا خیر؟

ج - بلی، اگر به نحوی آب را ببرند که موجب خسارت و تخریب قنات گردد، ضامن خسارت آن می باشد.

□ □ □ □

س ۱۵۹۵ - در مراتع اطراف بعضی از روستاها بوته‌های گون وجود دارد که از آن کتیرا گرفته می شود و بعضی از ساکنان روستا به عنوان این که مالک روستا هستند می گویند می خواهیم از آن کتیرا بگیریم و به صورت قهری مانع دام‌های افراد محلی می شوند تا گونها را مورد بهره‌برداری قرار دهند و دام‌ها برای چراگاه در مضیقه قرار می گیرند، آیا مالکان و ساکنان روستا می توانند به عنوان مالکیت مرتع از گونها استفاده کنند و جلو دام‌ها را بگیرند یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، چنان چه اراضی و مراتع مذکوره موات باشد، کسی

نمی تواند و جایز نیست به عنوان کنیرا گرفتن مانع چراندن گوسفند شود و هم چنین است حکم، اگر حریم روستا باشد.



س ۱۵۹۶ - قنات آبی است مشاع که مجرای معینی دارد و از میان ملک اشخاص خاصی می گذرد و آن اشخاص در کنار آن نهر درختانی کاشته اند و می خواهند مسیر مجرا را تغییر دهند و در این صورت، ضرر بسیاری به برخی از مالکان وارد می شود و درختان و ملک آنان از دست می رود، آیا کسانی که به گونه ای مشاع مالک آن هستند می توانند باعث ضرر آن اشخاص شوند یا نه؟

ج - اگر معلوم باشد اشخاصی که غرس اشجار کرده اند حق این انتفاع را از آب ندارند، صاحبان آب می توانند مجرای آن را تغییر دهند و اگر معلوم باشد که غارسین اشجار مذکوره حق انتفاع از آب داشته اند، تغییر مجرای نهر جایز نیست و اگر نزاع موضوعی باشد، مرافعه ای شرعیه لازم است.



س ۱۵۹۷ - در افغانستان دره ای است که به دو دهکده متعلق است و دهکده ای اول در ابتدای دره واقع شده و دهکده ای دوم در وسط دره می باشد و از آن جا تا آخر دره، منطقه ای است دارای آب و زمین کشاورزی و تپه های پر علف و هیزم که به گفته ی پیرمردان، از قدیم هر دو دهکده از آب و علف صحرای آن دره به طور تقسیم و از هیزم به طور مشترک استفاده کرده اند. مدتی است که اهالی دهکده ای دوم، اهالی دهکده ای نخست را به ادعای حریم از هیزم منع کرده، در حالی که اهالی دهکده ای اول از آب و زمین کشاورزی و علف صحرا و دره به قرار تقسیم قبلی استفاده می کنند، آیا آنان نیز می توانند از هیزم استفاده کنند یا ادعای حریم آنها درست است؟

ج - در فرض سؤال، اگر انتفاع ده اول از هیزم حریم ده دوم موجب تضییق

بر اهالی آن ده نباشد، نمی‌توانند مانع از هیزم بردن اهالی ده اول شوند و اگر موجب تضییق بشود، می‌توانند ممانعت کنند.



س ۱۵۹۸ - مقداری آب در دامنه‌ی کوه‌پایه و در وسط دره جاری می‌باشد و در اطراف آن چندین درخت وجود دارد که شخصی در حدود سی سال پیش آن را به نام خود به ثبت رسانده است و بعد از مرگ او به وارثان قانونی او رسیده است. آب مزبور از بدو مالکیت شخص مذکور تاکنون مورد استفاده قرار نگرفته و این آب تاکنون بدون استفاده بوده و هرز می‌رفته، اخیراً مردم روستایی با کمک جهاد سازندگی، لوله‌کشی کرده‌اند و آب مزبور را برای استفاده به منزل آورده‌اند و مالکان (وراث) آب مزبور اظهار نارضایتی می‌کنند و خود را مالک آب می‌دانند، آیا از آب مزبور می‌شود برای وضو و غسل و نیز در حمام عمومی استفاده کرد یا خیر؟

پرسش دیگر این که چنانچه استفاده از این آب در منازل و حمام عمومی مانع شرعی نداشته باشد؛ آیا در بعضی مواقع که به مدت چند شبانه‌روز از آن برای منبع خصوصی و مرغداری استفاده می‌کنند و هر شبانه‌روز را به مبلغی جزئی خرید و فروش می‌کنند، آیا می‌شود پول آن را هزینه‌ی کارهای لوله‌کشی و کارهای خود آب نمود یا خیر؟

ج - اگر آب مذکور قنات ملکی داشته یا صاحب درخت‌ها، عملی روی آن انجام داده، بدون اجازه‌ی ورثه‌ی او، تصرف در آن جایز نیست و اگر از میان کوه و دره، چشمه‌ی طبیعی است، به مقدار احتیاج اشجار واقع در اطراف آن، متعلق به صاحبان اشجار است و در اضافه از مقدار احتیاج اشجار، استفاده‌ی اهل ده به وسیله‌ی لوله‌کشی اشکال ندارد و وضو و

غسل از آن صحیح است و در نزاع موضوعی مرافعه‌ی شرعیه لازم است و جواب سؤال بعد نیز معلوم می‌شود.

□ □ □ □

س ۱۵۹۹ - آیا آب سیلی که به سبب باریدن باران جاری می‌شود مال همه‌ی مردم روستاست یا به مالکان آن روستا تعلق دارد؟

ج - مادامی که در نهر ملکی وارد نشده، همه‌ی اهل قریه حق استفاده از آن را دارند و اما بعد از ریختن به نهر ملکی و قصد تملک از طرف مالک نهر، آب مال مالک نهر است. والله العالم.

□ □ □ □

س ۱۶۰۰ - عده‌ای از اهل روستا در چمن زید کانال درست کرده و آب چمن را بدون رضایت زید به حمام عمومی می‌برند و زید می‌گوید اگر من از آن آب حقی دارم جهت حمام رضایت نمی‌دهم، در این صورت انجام غسل و وضو در آب حمام مذکور چه حکمی دارد؟

ج - از وضع چمن مورد سؤال اطلاع ندارم؛ چنانچه چمن مزبور محیات بالاصل بوده از انغال است و همه‌ی مسلمین حق استفاده از آن را دارند و اگر محیات بالعرض باشد، مال احیا کننده است و تصرف در آن بدون اجازه‌ی مالک حرام و وضو و غسل با آن بدون رضایت مالک آن باطل است.

□ □ □ □

س ۱۶۰۱ - طرف غرب روستای ماهمه کوه و زمین موات است و بعضی از اهالی خانه‌ی خود را توسعه داده و از زمین‌های مذکور به خانه و ملک خود اضافه و در آن ساختمان کرده‌اند، عده‌ای دیگر که خانه دارند می‌گویند آن زمین‌ها مال تمام اهالی است و شما باید پول بدهید که به مصارف حمام و دیگر استفاده‌های

عمومی رسانده شود، آیا در آن زمین‌ها همه‌ی مردم شرکت دارند یا خیر؟

ج - از وضع محل مورد سؤال اطلاع ندارم. به‌طور کلی حریم ده متعلق به همه‌ی اهالی است و تمام اهالی حق انتفاع از حریم دارند و اگر در مقابل تصرفاتی که می‌کنند با رضایت اهالی و جهی به معتمدین محل بپردازند که صرف امور خیریه‌ی عموم اهالی شود، مانع ندارد و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

□ □ □ □

س ۱۶۰۲ - اشخاصی وابسته به رژیم طاغوتی نه‌ری عمومی را به نفع شخصی خود درخت‌کاری نموده‌اند، آیا درخت به صاحبان جوی آب تعلق دارد یا به غاصبان؟
ج - درخت مال کسی است که آن را کاشته و نهال ملک او بوده. بلی، اگر جوی آب از ملک دیگری عبور می‌کند، صاحب ملک در خود جوی آب حق غرس ندارد، ولی اگر در کنار آن غرس اشجار کند به‌طوری که مانع پاک کردن جوی نشود، ظاهراً صاحبان جوی حق ممانعت ندارند، ولی در غیر این صورت می‌توانند ممانعت نمایند.

□ □ □ □

س ۱۶۰۳ - دو روستا در چراگاهی منازعه دارند و در بین یکی از دو روستا و چراگاه فقط دریا فاصله است و اهالی این دو روستا از اول سکونت تا حال در این چراگاه چهار ماه حیوانات خود را می‌چرانند و در حال حاضر، اهالی روستای دیگر دعوا دارند که چراگاه در حریم ماست و دریا نیز فاصله می‌باشد و مانع از چرانیدن گوسفندان روستای اولی می‌شوند، حکم شرعی آن چیست؟

ج - در فرض سؤال، اگر چراگاه از اراضی موات است، کسی نمی‌تواند بدون احیا آن را تملک نماید و اراضی موات مال امام علیه السلام است. بنابراین، اگر چراگاه در اراضی موات در محدوده‌ی بین دو قریه باشد، هیچ کدام از

اهالی دو قریه نمی‌توانند از آمدن اغنام و احشام دیگری جلوگیری کنند و چنانچه حریم یکی از دو قریه باشد و وارد شدن دیگری اسباب تضییق بر صاحبان حریم شود، می‌توانند جلوگیری کنند و اگر اسباب تضییق آنها نشود، حق جلوگیری از حشم ده مجاور ندارند.



س ۱۶۰۴ - چشمه‌ای است در کنار معبر عمومی مسلمین که بیش از یکصد سال مورد استفاده‌ی عموم عابران بوده، چند سال پیش شخصی در کنار آن چشمه قهوه‌خانه‌ای درست کرد که مورد استفاده‌ی مردم بود. اخیراً اهل محل با لوله‌کشی آب چشمه را به محل خود بردند و دیگر نه مردم و نه قهوه‌خانه از آن استفاده نمی‌کنند، آیا غسل و وضو از آن آب در آن محل صحیح است و یا غصب حق است و تصرف در آن حرام است؟

ج - در فرض مذکور، اگر چشمه در زمین مباح که حریم ده نبوده واقع است و صاحب قهوه‌خانه در کنار آن قهوه‌خانه بنا نموده است، ظاهر این است که جلوگیری از نیاز متعارف قهوه‌خانه جایز نیست و تصرف در آن غصب است و هم‌چنین اگر چشمه در حریم آبادی واقع شده و مورد نیاز اهالی بوده ولی در موقع بنای قهوه‌خانه از طرف اهالی ممانعتی از بنای آن نشده، تصرفات مذکوره بدون رضایت صاحب قهوه‌خانه خلاف احتیاط است و در غیر این دو صورت، لوله‌کشی به نحو مرقوم بی‌اشکال است و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۶۰۵ - در اطراف روستایی زمین‌هایی محل عبور چارپایان و چراگاه آنان و برای خاکبرداری ساکنان محل مورد نیاز می‌باشد، آیا کسی می‌تواند در این

زمین تصرف مالکانه مانند کاشتن درخت و احداث بنا بنماید یا خیر؟

ج - تصرف به نحو مذکور اگر موجب تضییق بر اهالی و سکنه‌ی قریه ولو به مرور زمان شود، جایز نیست.

□ □ □ □

س ۱۶۰۶ - برای هر روستا محدودده‌ی معینی به عنوان مرتع معین شده است، حال در صورتی که مقداری از آن محدودده زاید بر نیاز اهل روستا باشد، آیا می‌توانند منافع مقدار زاید را به دیگران به عنوان اجاره یا صلح واگذار نمایند یا خیر و وجه دریافتی باید در چه امری هزینه گردد؟

ج - خیر، حق ندارند آن را به نحو اجاره یا صلح به دیگری واگذار نمایند. بلی، اگر کسی مبلغی به عنوان کمک برای عمران روستا بدهد و دیگران هم ممانعت نکنند، اشکال ندارد و آن وجه را به مصرف آبادی و عمران روستا برسانند تا همه از آن استفاده کنند.

□ □ □ □

س ۱۶۰۷ - چشمه‌ای در ملک کسی واقع است و صاحب ملک از آب آن چشمه مزارعی را آباد کرده و آن را مورد استفاده قرار داده، آیا دیگران می‌توانند به صورت عدوانی و بدون اجازه‌ی صاحب ملک آب آن چشمه را به زور استفاده کنند؛ این در حالی است که کم شدن آب آن باعث ضرر و زیان فروان می‌باشد و شاید زراعت از بی‌آبی به کلی از بین برود؟

ج - در فرض سؤال، اگر منظور استفاده از چشمه‌ی آب است برای مصرف خانگی و شرب حیوانات و مایحتاج متعارف و از سابق هم متعارف بوده؛ به طوری که احتمال ثبوت حق الشرب برای اهالی باشد، جایز نیست کسی آن‌ها را منع کند و اگر منظور مصرف جهت زراعت و اشجار است، بدون اذن مالک چشمه جایز نیست.

□ □ □ □

س ۱۶۰۸ - در طول رودخانه‌ای دو ده واقع شده و از قدیم آب رودخانه مورد استفاده ده پایین نیز بوده و ده بالا از آب قنات مشروب می‌شده، در حال حاضر اهل ده بالا می‌خواهند آب رودخانه را بر روی ده پایین ببندند و آب آن را مورد استفاده‌ی خود قرار دهند، آیا چنین کاری جایز است یا خیر؟

ج - همان طوری که اهالی ده پایین از آب رودخانه قبلاً استفاده می‌کرده‌اند، فعلاً هم باید استفاده نمایند و اهالی ده بالا حق ندارند آن آب را بر روی اهالی ده پایین ببندند.



س ۱۶۰۹ - نهر عمومی از بین دو قطعه زمین عبور می‌کند و در حال حاضر هر دو قطعه زمین را یک نفر مالک می‌باشد، آیا وی می‌تواند نهر را محصور نموده و یا دیواری که در اطراف دو قطعه زمین احداث می‌کند نهر را داخل در محدوده‌ی ملک خود نماید بدون این که جلوی آب را بگیرد و مزاحمتی برای آبیاری ایجاد کند یا این باید رضایت مالکان نهر را جلب کند؟

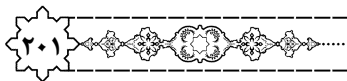
ج - دیوارکشی و داخل کردن نهر عمومی در ملک خود بدون اذن یا اجازه از هر یک از مالکین نهر یا اولیای آن‌ها جایز نیست.



س ۱۶۱۰ - مسجد از جمله مشترکات است و همه‌ی مسلمین حق دارند در آن نماز و دعا و قرآن بخوانند و تدریس و وعظ و افتا و مانند این‌ها انجام دهند و کسی که سبقت گرفته در مکانی از مسجد، جهت یکی از امور مذکوره، حق اولویت دارد و برای دیگری جایز نیست با او مزاحمت کند.

ج - بلی، چنانچه در مسجد بین نماز خواندن و غیر آن تراحم واقع شود، اولویت با نماز است.





□ حکم تصرف در چاه‌های قنات مخروبه

س ۱۶۱۱ - تصرف چاه‌های قنات مخروبه و حریم آنها و هموار نمودن و کشت در آن جایز است یا خیر؟

«گلبایگانی»: در صورتی که محرز باشد که صاحبان قبلی اعراض کرده‌اند و دیگر نظری برای تجدید یا مرمت روی آن‌ها ندارند، تصرف برای دیگران جایز است، ولی با یقین به عدم اعراض جایز نیست، و در صورت شک در اعراض، به نظر حقیر احوط عدم جواز تصرف است؛ بدون اجازه و رضایت آن‌ها.

* * *

«نکونام»: تا احراز نشود که مالک از آن اعراض کرده است، نمی‌توان در آن تصرفی کرد.

□ □ □ □

س ۱۶۱۲ - مشاور حقوقی و سرپرست دفتر رسیدگی به شکایات استانداری، نامه‌ای به شهرداری نوشته و دستور تصرف زمین حریم قنات را داده است، آیا این کار جایز است؟

ج - از موضوع شخصی اطلاع ندارم. به‌طور کلی اگر قنات و حریم آن متروکه باشد و کسی بر آن ید و ادعای مالکیت نداشته باشد، هر کس آن را به احیا و ساختمان تملک نماید، ملک او می‌شود و چنانچه شخص یا اشخاص بر آن ید داشته باشند یا ادعای مالکیت آن را بنمایند و معارضی نداشته باشند، محکوم به ملکیت آن‌هاست و در نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.

□ □ □ □

□ حریم چاه و قنات

س ۱۶۱۳ - حریم قناتی که حدود سی متر عمق آن است چه مقدار می باشد؟

ج - حریم برای کندن چاه در اراضی محکم پانصد ذراع و در اراضی سست یک هزار ذراع می باشد و حریم اطراف قنات به جهت حوایج خود آن به مقداری است که احتیاج به ریختن گل و لای قنات و رفت و آمد در اطراف آن باشد و زاید بر این حریم محسوب نمی شود.

□ □ □ □

س ۱۶۱۴ - در روستای ما قناتی عمومی است که مورد استفاده ی کشاورزان قرار می گیرد و مردم نیز از آن برای آشامیدن و شست و شو استفاده می کنند، اکنون عده ای از مردم اقدام به حفر چاه آب نموده اند تا به خانه های خود لوله کشی کنند و این قنات دو رشته می شود؛ یعنی دو کوره دارد و این چاه میان دو کوره قرار گرفته که با یکی ۱۷۲ متر و با رشته ی دیگری ۲۳۰ متر فاصله دارد و به آب قنات ضرر وارد می آورد و مالکان قنات به آن رضایت ندارند و موجب اختلاف گردیده، حکم شرعی آن چیست؟

ج - در فرض سؤال، اگر حفر چاه به نحوی باشد که آب یکی از این دو رشته را جذب کند یا مضر به یکی از آنها باشد، با تشخیص خبره، حفر چاه مذکور جایز نیست و هم چنین است حکم اگر حفر چاه در زمین موات باشد و فاصله ی این چاه با چاه های تابع یکی از دو رشته در زمین سست کم تر از هزار ذراع و در زمین سفت کم تر از پانصد ذراع باشد یا مضر به آب یکی از دو قنات باشد و در نزاع موضوعی، مرافعه ی شرعیه لازم است.

□ □ □ □

س ۱۶۱۵ - خانه ی شخصی نزدیک قنات عمومی واقع شده، آیا حفر چاه به عمق پانزده متر در آن جایز است تا با موتور برقی از آن آب کشیده شود و فاصله

باید چه مقدار باشد؟

ج - در صورتی که مضر به آب قنات نباشد، مانعی ندارد و در اراضی معموله و املاک شخصیه فاصله ملاک نیست، چنانچه باعث تقلیل و جذب آب قنات باشد جایز نیست.

□ □ □ □

س ۱۶۱۶ - آیا حفر چاه در زمین‌های غیر موات و آباد شخصی در صورتی که موجب نقص آب چاه دیگری شود جایز است یا خیر؟

ج - حفر چاه در زمین‌های غیر موات در صورتی که به جهت جذب آب چاه دیگری موجب نقص آب آن شود، جایز نیست؛ اما اگر نقص آب چاه اولی به جهت جذب چاه دومی نباشد، بلکه به جهت این است که چاه دومی در سمت جریان آب زیرزمینی حفر شده که آب از عروق زمین، قبل از آن که به چاه اولی برسد میان چاه دومی سرازیر می‌شود، در این صورت حفر چاه دومی ولو موجب نقص آب چاه اولی بشود، اشکال ندارد.

□ □ □ □

س ۱۶۱۷ - دو نفر همسایه‌ی باغ که یکی بالادست و دیگری زیر دست می‌باشند، هر کدام یک حلقه چاه داشته‌اند که برای مشروب کردن باغ خود کافی بوده است و سپس همسایه‌ی زیر دست چاه قدیم خود را رها کرده و یک چاه جدید که حدود سی الی چهل متر عمیق‌تر از چاه اولی است حفر نموده، حفر این چاه جدید که عمیق‌تر از چاه قدیم است و زیر دست چاه همسایه هم می‌باشد باعث می‌شود که چاه همسایه‌ی بالادستی در ظرف یک سال به تدریج خشک شود و همسایه با حفر این چاه جدید بعد از مشروب نمودن باغ خود زیادی آب چاه را به فروش می‌رساند، آیا حفر این چاه عمیق و فروش آب آن در حالی که باعث خشک

شدن آب چاه یاد شده گردیده جایز است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، اگر صاحب چاه عمیق با عمل خود آب چاه فوق را جذب نماید یا نگذارد آب در چاه فوق جمع شود و سبب تقلیل آن شود، چنانچه مسیر آب از جاه فوقانی به چاه تحتانی باشد، جایز نیست و باید ضرر وارده بر آب چاه فوقانی را جبران نماید، و جواز فروش آب آن خالی از اشکال نیست. والله العالم.

□ □ □ □

□ گذرگاه‌های عمومی

س ۱۶۱۸ - اگر خیابان عمومی متروک شود و عبور و مروری از آن انجام نگیرد و به صورت موات در آید، آیا احیای آن جایز است یا نه؟

ج - در فرض سؤال، حکم موات را پیدا می‌کند و احیای آن برای عموم مردم جایز است.

□ □ □ □

مسئله ۱۶۱۹ - جایز است برای جالس در طریق عمومی به جهت معامله این که برای خود حصیر و پارچه در صورت عدم مزاحمت با عابریین، سایه بان درست کند ولی جایز نیست در آن مکان دکه و مانند آن درست کند.

□ □ □ □

مسئله ۱۶۲۰ - شوارع و راه‌های عمومی که برای عبور و مرور آماده شده، اگرچه منافع اصلی آنها، ایاب و ذهاب است، لکن استفاده‌ی از آنها به غیر ایاب و ذهاب نیز برای عموم جایز است؛ مانند نشستن و خوابیدن و نماز خواندن؛ به شرط آن که این‌گونه استفاده‌ها مزاحم عبور و مرور عابریین نشود و الا جایز نیست.

□ □ □ □

مسئله ۱۶۲۱- در جواز جلوسی که ایجاد مزاحمت برای عابرین نمی‌کند فرقی نیست بین این که به جهت حرفه و معامله باشد و یا به جهت استراحت و غیره.



مسئله ۱۶۲۲- «گلپایگانی»: اگر کسی در موضعی از شارع عام نشسته باشد، سپس برخیزد؛ چنانچه نشستن فقط برای استراحت و مانند آن بوده، حقیقت ساقط می‌شود و دیگری می‌تواند جای او بنشیند و هم‌چنین است حکم اگر برای معامله و حرفه نشسته بوده و بعد از استیفای غرض برخاسته، بدون آن که نیت عود به آن محل را داشته باشد و اما اگر قبل از استیفای غرض به نیت عود به آن محل برخاسته، چنانچه چیزی از آن شخص مانند متاع و یا رحل و یا بساط در آن مکان باقی باشد، ظاهر این است که هنوز حق او باقی است و اگر چیزی از او باقی نمانده باشد، احوط این است که با کسی که بعد از برخاستن او بجای او آمده، مصالحه نمایند.



«نکونام»: استفاده از معابر عمومی در صورتی جایز است که افزوده بر نبود سدّ معبر یا مزاحمت نسبت به عابران، با حقوق عمومی هیچ‌گونه منافاتی نداشته باشد، و با حفظ این شرط است که حق اولویت برای کسی که در موضعی نشسته ایجاد می‌شود و چنانچه از خود چیزی باقی نگزارده باشد، حق وی از بین می‌رود.



مسئله ۱۶۲۳- «گلپایگانی»: همان‌طور که در صورت عدم مزاحمت با عابرین، موضع نشستن برای معامله حق جالس است؛ هم‌چنین اطراف موضع جلوس به قدر حاجت برای گذاشتن متاع و توقف معامله‌کننده‌ها نیز حق

اوست، بلکه بنا بر احتیاط، نشستن و ایستادن اشخاصی که مانع از رؤیت متاع و آمدن معامله کننده‌ها باشد نیز جایز نیست.

* * *

«نکونام»: احتیاط گفته شده لازم است مراعات شود.

□ □ □ □

مسأله ۱۶۲۴- اگر کسی روزی در جایی از راه برای معامله نشسته بوده و روز بعد دیگری بر او سبقت بگیرد و در آن مکان بنشیند، دومی احق است و اولی نمی‌تواند او را از جایی که نشسته بلند کند و خود بنشیند ولو این که روز قبل، اولی نشسته بوده.

□ □ □ □

س ۱۶۲۵- وزارت راه، زمین‌های مالکان را گرفته و جاده‌ی جدیدی احداث نموده و جاده‌ی قدیم متروک شده و تمام مالکان، جاده‌ی متروکه را جزو زمین‌های خود کرده‌اند و دیگر آثاری باقی نمانده بجز سمت زمین این جانب که به صورت اول باقی می‌باشد، آیا تصرف آن قسمت جایز است یا خیر و اگر جایز نیست، حکم آن چیست؟

ج- در فرض سؤال، اگر جاده‌ی ذکر شده به کلی متروک نشده و محل عبور است، گرفتن آن جایز نیست. بلی، اگر به کلی متروک شده و به صورت موات در آمده و قبلاً کسی آن را وقف نکرده و مدعی خصوصی ندارد، احیای آن جایز است و اگر احتمال وقفیت آن داده شود ولی شهرت نداشته باشد، ضرری ندارد.

□ □ □ □

س ۱۶۲۶- شخصی قطعه زمینی دارد که به راه عبوری کم عرض محدود است و می‌خواهد بخشی از آن زمین را واگذار کند تا جاده عرض بیشتری پیدا کند و

در برابر، کم‌تر از این مقدار را از جاده بگیرد، آیا کار وی صحیح است یا نه؟
ج - واگذاری زمین خودش مانعی ندارد، ولی گرفتن عوض از جاده جایز نیست.

□ □ □ □

س ۱۶۲۷ - حمامی قدیمی است، آیا می‌شود برای بازسازی و توسعه‌ی آن بخشی از خیابان را گرفت؟

ج - در فرض سؤال، اگر شارع به اندازه‌ای وسیع است که گرفتن مقداری از آن مانع حمل و نقل با وسایل سنگین امروزی نمی‌شود، مانع ندارد و چنانچه باعث تضییق شود، جایز نیست.

□ □ □ □

□ استفاده از معابر عمومی

س ۱۶۲۸ - نماز خواندن و پهن کردن بساط کسب در حال اختیار در خیابان‌های عمومی در صورتی که سبب سد معبر نشود، چه حکمی دارد و چنانچه به سد معبر بینجامد، آیا جایز است یا خیر؟

«گلپایگانی»: در صورتی که اعمال مزبوره موجب سد معبر یا مزاحمت عابرین باشد، جایز نیست.

* * *

«نکونام»: عدم جواز استفاده از معابر عمومی، منحصر به سد معبر یا مزاحمت نسبت به عابران نمی‌باشد، بلکه هر نوع استفاده‌ی منافی با حقوق عمومی، سبب منع آن می‌گردد.

□ □ □ □

س ۱۶۲۹ - در کنار جوی آبی به طوری که پیرمردها نقل می‌کنند هفت عدد درخت از زمان قدیم بوده و سپس بعضی از افراد در کنار همان جوی درخت‌های زیادی

نشاندند ولی می‌دانیم این درخت‌ها افزوده بر این که به غصب نشانده شده، راه عبور و مرور اصلی ده را مسدود می‌کند و عابران را به زحمت می‌اندازد، تکلیف عابران چیست و در صورتی که بعضی افراد حاضر نباشند درخت‌های خود را قطع بکنند، آیا جایز است اهالی ده درخت‌های آن‌ها را بیرون بیاوند و یا بخشکانند که عبور آن‌ها آسان شود یا خیر؟

ج - در فرض مسأله، اگر شارع عام باشد، سد آن بر عابرین جایز نیست و عابرین حق منع دارند و اگر مرتدع نشوند، می‌توانند خودشان منع نمایند به این که شاخه‌هایی که مانع از عبور است قطع کنند، لکن اگر جوی آب، ملک شخصی باشد و از سابق هم کاشتن درخت در اطراف آن مرسوم بوده، جلوگیری از آن محتاج به مجوز شرعی است و در همین صورت، اگر درخت، مانع عبور مردم در شارع عام باشد و صاحب درخت رفع مزاحمت نکند، عابرین می‌توانند شاخه‌های مانع از عبور را قطع کنند.



□ توسعه‌ی کوچه‌ی عمومی و مخالفت برخی از مالکان

س ۱۶۳۰ - اگر خواسته باشیم کوچه‌های تنگ ناهموار ده را که عبور یک انسان پیاده بیش‌تر نباشد و عبور دادن منقولات به زحمت انجام می‌گیرد را وسعت دهیم و توسعه‌ی آن مستلزم این باشد که مختصری از زمین‌های اطراف کوچه ضمیمه شود، اجازه‌ی بعضی از مالکان در این موضوع کافی است یا باید تمام صاحبان آن زمین اجازه دهند؟

«گلبایگانی»: با اجازه‌ی همه‌ی مالکین مانع ندارد و اجازه‌ی بعضی کافی نیست.



«نکونام»: جهت توسعه‌ی کوچه‌ی عمومی، اجازه‌ی برخی از مالکان

زمین‌های اطراف کافی نیست، مگر آن که عدم توسعه‌ی آن به دلیل مخالفت برخی سبب اختلال امور عده‌ی دیگری گردد که در این صورت، نظام مسؤول باید نسبت به تخریب و توسعه‌ی آن تصمیم‌گیری کند و مخالفت آن عده مؤثر نیست.



س ۱۶۳۱ - شخصی زمینی داشته که جاده در کنار آن بوده و حال از طرف وزارت راه، راه اصلی کشیده شده و این راه وسط زمین شخص مزبور واقع شده، آیا وی می‌تواند جاده‌ی قبلی را جزو زمین خود قرار دهد یا نه؟
ج - در صورتی که هنوز محل عبور و مرور است یا جهت عبور و مرور معرضیت دارد، جایز نیست.



س ۱۶۳۲ - احداث روشن (بالکن) به طرف خیابان و راه عمومی که مقداری یا همه‌ی عرض راه را بگیرد، چه حکمی دارد؟

«گلیپگانی»: احداث روشن (بالکن) به طرف شارع عام، اگر مرتفع باشد؛ به طوری که مزاحم عابرین نباشد، جایز است و کسی حق ممانعت ندارد حتی همسایه‌ی مقابل؛ اگرچه همه‌ی عرض راه را بگیرد؛ به طوری که همسایه‌ی مقابل نتواند احداث بالکن کند. بلی، در صورتی که احداث بالکن به طرف شارع عام مستلزم اشراف بر خانه‌ی همسایه بشود، در جواز آن اشکال است و احتیاط ترک نشود ولو این که اشراف به واسطه‌ی ارتفاع بنا در ملک خودش جایز باشد.



«نکونام»: هر گونه ساختمان‌سازی که سبب اشراف بر منازل و حیاط خلوت همسایگان می‌شود جایز نیست و باید به گونه‌ای از آن پرهیز شود.



س ۱۶۳۳ - اگر بالکنی که احداث شده خراب شود، آیا همسایه‌ی مقابل می‌تواند بر او در ایجاد بالکن بدون اذن و رضایت صاحب بالکن قبلی پیشی بگیرد یا خیر؟
ج - بلی، بعد از این که خراب شد یا صاحبش آن را خراب کرد، همسایه‌ی مقابل می‌تواند به همان نحوی که در مسأله‌ی سابق گذشت، بالکن احداث کند و احتیاج به اذن گرفتن از صاحب بالکن منهدم شده نیست؛ هر چند صاحبش آن را به منظور تجدید بنا تخریب کرده باشد.



س ۱۶۳۴ - اگر کسی روی کوچه‌ی عمومی بالکن احداث کند، آیا برای همسایه‌ی دیگر جایز است بدون اجازه‌ی صاحب بالکن احداث شده بالکنی بالاتر از آن یا زیر آن بسازد یا خیر؟

ج - جایز نیست؛ مگر آن که بالکن بعدی به قدری مرتفع باشد که هیچ گونه مزاحمتی از جهت فضای مورد نیاز متعارف و تابش نور آفتاب و غیره برای بالکن اولی ایجاد نکند.



س ۱۶۳۵ - آیا احداث بالکن روی کوچه‌ای که بن بست است جایز است یا خیر؟
«گلپایگانی»: احداث بالکن در کوچه‌ی بن بست؛ اگرچه مضر به عبابین نباشد، جایز نیست؛ مگر به اجازه‌ی صاحبان کوچه.



«نکونام»: اگر این کار غیر متعارف نباشد، اشکال ندارد.



□ حریم گذرگاه عمومی

س ۱۶۳۶ - آیا گذرگاه و کوچه‌ی عمومی حریم دارد یا خیر و در صورتی که حریم داشته باشد، حریم آن تا چه مقدار است؟
ج - اگر شارع عام در بین املاک مردم واقع شده، حریمی ندارد؛ پس اگر

قطعه زمین مواتی مثلاً به اندازه‌ی سه چهار ذراع در بین املاک مردم باشد و به تردد و راه رفتن جاده‌ی عمومی بشود؛ یعنی به واسطه‌ی آمد و رفت مردم از آن جا به صورت جاده‌ی عمومی درآید، بر صاحبان املاک اطراف آن راه توسعه‌ی آن لازم نیست؛ اگرچه برای عبور و مرور تنگ باشد و هم‌چنین اگر کسی در وسط املاک خود راه باریکی را تسبیل کند؛ یعنی آن را برای عبور مردم در اختیار آنان قرار دهد، توسعه‌ی آن بر صاحب ملک لازم نیست، اما اگر شارع عام در دو طرف و یا یک طرف محدود باشد به زمین موات، در این صورت حریم دارد و جایز نیست حریم جاده را کسی تصرف و احیا کند و اندازه‌ی آن به قدر حاجت عموم، جهت عبور و مرور خود و حتی جهت عبور وسایط نقلیه‌ای که از آن جا عبور می‌کند می‌باشد و حد معینی ندارد بنا بر احتیاط، و محتمل است تحدید بر پنج و یا هفت ذراع در کلمات سابقین و در روایات به ملاحظه‌ی زمان خودشان باشد.

□ □ □ □

□ تحقیق گذرگاه عمومی

مسأله ۱۶۳۷ - شارع و طریق عمومی شدن مکانی به یکی از امور است: اول آن که به تردد و راه قرار دادن مردم و قافله‌ها یا ماشین‌ها در زمین موات، از محلی به محل دیگر حاصل شود؛ مانند جاده‌های حاصله در بیابان.

دوم آن که کسی ملک خود را شارع عام دائمی قرار دهد برای ایاب و ذهاب مردم که در این صورت به مرور بعض مردم، آن ملک شارع عام می‌شود و دیگر صاحب ملک نمی‌تواند آن را به ملک خود برگرداند. سوم آن که جماعتی، زمین مواتی را به عنوان قریه و بلد احیا کنند و مقداری از آن زمین را به عنوان طریق برای ایاب و ذهاب مردم رها کنند.

□ □ □ □

□ حق اولویت نشستن در مسجد با رعایت شرایط عمومی

مسأله ۱۶۳۸ - «کلپایگانی»: رحل گذاشتن در مسجد برای نشستن مانند خود نشستن حق اولویت جهت صاحب رحل ایجاد می‌کند و بر دیگری مزاحمت جایز نیست.

* * *

«نکونام»: رحل گذاشتن در مسجد حق اولویت ایجاد می‌کند، به شرطی که غیر متعارف نباشد و موجب تعطیل شدن مکان یا تبختر و کبر و ریا در افراد نگردد.

□ □ □ □

س ۱۶۳۹ - اگر زمان گذاشتن رحل با وقت نماز فاصله‌ی زیاد داشته باشد؛ مثل این که شب برای گزاردن نماز ظهر رحل بگذارد، آیا برای صاحب رحل ایجاد اولویت می‌کند یا خیر؟

ج - بلی، موجب حصول حق نسبت به نماز خواندن موقع ظهر می‌شود، ولی در فاصله‌ی بین زمان گذاشتن رحل و وقت نماز ظهر، دیگری حق دارد در آن مکان نماز و غیره انجام دهد و می‌تواند در صورت حاجت، رحل دیگری را کنار بزند، ولی در صورت تصرف در رحل به کنار زدن و غیره، ضامن رحل است.

□ □ □ □

□ صدق گزاردن رحل

س ۱۶۴۰ - آیا در صدق رحل، گذاشتن تسبیح یا مهر یا قطعه کاغذ یا کتاب یا روزنامه یا دستمال و مانند آن کفایت می‌کند یا خیر؟

ج - ظاهراً هر چیزی که معلوم باشد به جهت جا گرفتن برای نماز گذاشته شده، در صدق رحل کفایت می‌کند.

□ □ □ □

دیگر مسایل مشترکات

س ۱۶۴۱ - در رودخانه‌ای نزدیک روستایی چشمه‌هایی جاری می‌شود و در نیم فرسخی آن روستایی دیگر است که برای آبیاری از این آب استفاده می‌کند این روستا نیز به صورت جزیی از آب آن استفاده می‌کرده و از آن برای آبیاری باغ‌های ده استفاده می‌کرده، اخیراً حمای در آن ایجاد شده که در اثر بی‌آبی قابل استفاده نیست، آیا اهالی این روستا می‌توانند از این آب برای حمام و دیگر نیازهای خود استفاده کنند یا نه؟

ج - در فرض سؤال، دهی که قبلاً از این آب استفاده می‌کرده و مجری المیاه در تحت تصرف او بوده و محتمل باشد که ذی حق بوده، فعلاً نیز ذی حق و آب متعلق به اوست.



س ۱۶۴۲ - چند اصل درخت گردو هست که هیچ کس یاد ندارد چه کسی آن را کاشته است، البته، قبل از انقلاب به دست مالک بوده و بعد از انقلاب به دست اهل روستا و رعیت افتاده است و در حال حاضر صاحبی ندارد، آیا اهل روستا می‌توانند در آن تصرف نمایند یا خیر؟

ج - با فرض آن که درخت گردو قبلاً در ید مالک بوده و از آن مستفیع می‌شده، فعلاً هم حق انتفاع از آن با مالک یا ورثه‌ی اوست و تصرف رعیت، بعد از انقلاب بدون مدرک شرعی موجب مالکیت آن‌ها نمی‌شود.



س ۱۶۴۳ - دو روستا پیش از تقسیم برای یک مالک بوده و این دو روستا یکی به طرف بالا واقع شده و دیگری به طرف پایین و هر دو از آب یک نهر که در زمین روستای بالایی واقع شده از قدیم به صورت شراکتی استفاده می‌کرده‌اند و آب آن در روزها برای روستای بالایی و شب‌ها برای روستای پایینی می‌باشد و

بعد از انقلاب اهالی ده بالا آب را قطع کرده و آن را به ده پایین نمی‌دهند، آیا کار آنان جایز است؟

ج - در فرض سؤال که مالک هر دو قریه یک نفر بوده، اگر خود مالک با رضا و رغبت قنات را به زارعین ده بالا فروخته باشد، مال ده بالاست و اگر به نحو شرکت به زارعین قریه‌ی بالا و قریه‌ی پایین فروخته، فعلا نیز کما فی السابق هر دو قریه حق استفاده دارند و اگر اصلا مالک، آن را نفروخته، فعلا نیز با اجازه‌ی او هر یک باید استفاده کنند و تصرف در آن بدون اذن مالک شرعی جایز نیست و در صورت نزاع موضوعی، مرافعه‌ی شرعیه لازم است.



س ۱۶۴۴ - دولت زمین‌هایی از فرقه‌ی ضالیه‌ی بهایی را مصادره کرده و بعد همان زمین‌ها را برای ساختمان و سکونت به افراد مستضعف واگذار کرده و اکنون عده‌ای از افراد مزبور می‌خواهند آن ساختمان‌ها را بفروشند، آیا معامله و سکونت در آن ساختمان‌ها جایز است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال، اگر صاحبان زمین‌ها مسلمان بوده و بهایی شده‌اند با اذن از وارث مسلمان آن‌ها و اگر وارث مسلمانی ندارند با اذن فقیه جامع شرایط فتوا سکنی مانع ندارد و در غیر این صورت، چنانچه دولت اسلامی طبق موازین شرعیه مصادره نموده و به محتاجین داده، دیگری نمی‌تواند با آن‌ها مزاحمت نماید.



س ۱۶۴۵ - قطعه زمینی است که چند نفر در آن شریکند و اشخاصی بدون توافق بین دیگر شریکان چاهی برای حمامی حفر نموده و اهالی روستا از آب آن چاه استفاده می‌نمایند، با توجه به این که حافران بدون توافق دیگر شریکان، چاه را

حفر نموده‌اند و یک قنات بایر نیز در کنار همین چاه قرار دارد که مال روستای دیگری و حمام برای روستای دیگر و زمین از آن دهی دیگر و قنات بایر برای دهی دیگر است و روستاها با هم تفاوت دارد، آیا آب حمام مباح می‌باشد یا غصبی؟

ج - حفر چاه در زمین مشترک بدون اذن شرکا جایز نیست، فعلا اگر چاه حفر شده، آب چاه متعلق به صاحبان زمین است و تصرف در آب چاه بدون اذن تمام شرکا جایز نیست؛ چه در آن قریه و چه در قریه‌ی دیگر باشد و حفر چاه در جنب قنات بایر اشکال ندارد. بلی، اگر چاه ضرر به آب قنات دایر داشته باشد، اشکال دارد.



س ۱۶۴۶ - چشمه‌ی آبی در زمین کشاورزی فردی جریان داشته است و دیگری به قصد بردن آب و با نوشتن قرارداد با صاحب زمین اقدام به لوله کشی برای بردن آب آن می‌نماید و متعهد می‌شود که هرگاه صاحب زمین به آب نیاز داشت، آب را در اختیار وی قرار دهد، حال صاحب زمین اظهار می‌دارد به آب آن نیاز دارد ولی وی از دادن آن خودداری می‌کند و مدعی است وی لوله کشی کرده و چشمه جزو منابع طبیعی است و از آن تو نیست و دهی که من در آن سکونت دارم نیز به چشمه نزدیک تر است و من به آن استحقاق بیش‌تری دارم، آیا آب چشمه تابع زمین و متعلق به صاحب زمین است یا خیر؟

ج - در فرض سؤال که چشمه تحت ید مالک زمین بوده، لازم است کسی که لوله کشیده مطابق قرارداد عمل نماید و بدون رضایت صاحب زمین از آب چشمه استفاده نکند.



س ۱۶۴۷ - آیا چاهی را که شهرداری در زمین مباحی حفر کرده است کسی مالک می‌شود یا نه و مالک آن چه کسی است؟

ج - با فرض آن که شهرداری آن را در زمین مباح الاصل حفر کرده، ملک جهت است و مخصوص است به مصالح بلد.



س ۱۶۴۸ - در صورتی که دولت مالک چیزی باشد، آیا همه‌ی آثار ملکیت بر آن مترتب می‌شود یا نه؟

ج - حکم ملک شخصی را ندارد و نظیر وقف بر جهت است.

