

اجاره، سرقتی و حق کسب و پیشه

اسماعیل جانجانی

۱۳۹۸

www.ketab.ir

فهرست

۱۰	مقدمه
۱۳	فصل اول معانی و تعاریف
۱۴	تعریف لغوی اجاره
۱۵	تعریف اصطلاحی
۲۰	تعریف جامع و مانع
۲۱	جمع بندی از کلیه تعاریف و اطلاعات اجاره
۲۱	کلیتی از مابیت اجاره
۲۷	اجاره در بین قانون موضوعه
۲۸	فصل دوم عقود معانی و اقسام
۲۹	عقد و معانی آن
۳۰	اقسام عقد
۳۴	عقود معارضی
۳۵	عقود معین
۳۷	عقود نامعین
۳۹	فصل سوم مشروعیت اجاره
۴۰	مشروعیت اجاره از نظر قرآن و آیات
۴۳	مشروعیت اجاره از نظر سنت و روایات
۴۵	فصل چهارم اقسام اجاره
۴۶	اقسام اجاره به اعتبار مشخص و کلی بودن مورد اجاره
۴۶	اجاره عین مشخص
۴۶	اجاره عین کلی
۵۱	فصل پنجم فرق اجاره با عاریه و بیع

۵۲	.....	فرق بین عاریه و اجاره
۵۲	.....	فرق عقد اجاره با عقد بیع
۵۴	.....	فصل ششم ارکان اجاره
۵۵	.....	ارکان اجاره
۶۴	.....	تعیین مدت
۷۷	.....	لزوم عقد اجاره
۷۸	.....	شرایط متعاقدين (موجر و مستاجر)
۷۹	.....	شرایط متعاقدين از نظر علمای مالکی و حنبلی
۸۰	.....	شرایط متعاقدين از نظر فقه امامیه
۸۷	.....	رضایت مکره بد از اکراره
۸۸	.....	عین مستاجر
۱۱۹	.....	منفعت
۱۲۱	.....	شرایط منفعت از نظر فقهای امامیه
۱۲۶	.....	نظر شافعی در مورد منفعت
۱۲۷	.....	شرایط منفعت از نظر فقهای حنابله
۱۲۸	.....	انواع و اقسام اجرت
۱۳۰	.....	شرایط تعجیل و تأجیل در برابر پرداخت اجرت
۱۳۴	.....	شرایط اجرت از نظر فقهای امامیه
۱۴۲	.....	عنوان اجرت می تواند این موارد باشد
۱۴۵	.....	فصل هفتم اجیر
۱۴۶	.....	اجیر
۱۴۸	.....	اجیر خاص
۱۵۰	.....	ضمان اجیر

۱۶۴.....	ضمان اجیر به صورت تطبیقی در چند مذهب زنده جهان اسلام
۱۶۷.....	فقه امامیه و ضمان اجیر
۱۷۸.....	فقه حنفی و صفان اجیر
۱۸۸.....	فقه مالکی و ضمان اجیر
۱۹۴.....	فقه شافعی و ضمان اجیر
۲۰۰.....	فقه حنبلی و ضمان اجیر
۲۰۱.....	ضمان اجیر در فقه حنبلی
۲۰۳.....	فقه زیدیه و ضمان اجیر
۲۰۸.....	فقه ظاهری و ضمان اجیر
۲۰۹.....	فقه اباضی و ضمان اجیر
۲۱۰.....	بررسی موجبات ضمان اجاره در قانون مدنی
۲۱۳.....	فصل هشتم موارد استخام اجاره و عدم استخدام آن
۲۲۹.....	اجاره به چیزهایی جایز است
۲۵۴.....	فصل نهم اجاره به شرط تملیک
۲۵۵.....	تعریف و تاریخچه مختصری از قرارداد اجاره به شرط تملیک
۲۵۶.....	عقود تملیکی چه عقودی است ؟
۲۶۴.....	قرار داد اجاره به شرط تملیک از نظر فقهای امامیه
۲۶۵.....	قرار داد اجاره به شرط تملیک شرعی نیست
۲۶۵.....	تلقی ثمن از مال الاجاره
۲۶۷.....	محدود بودن اسباب تملک
۲۶۸.....	قرار داد اجاره به شرط تملیک عقدی صحیح و شرعی است
۲۷۱.....	سایر موارد صحت قرار داد
۲۷۳.....	پاسخ به شبهات

- ۲۷۵..... پاسخ به اشکال محدود بودن اسباب تملیک
- ۲۷۹..... انواع عقد اجاره به شرط تملیک
- ۲۸۵..... ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک
- ۲۹۵..... لزوم و عقد اجاره به شرط تملیک
- ۲۹۶..... فصل دهم خیارات عقد اجاره
- ۲۹۷..... آیا خیارات در عقد اجاره نافذند
- ۲۹۷..... خیار رویت
- ۲۹۸..... خیار تبعض صفة
- ۲۹۹..... خیار شرط
- ۳۰۰..... خیار تدلیس
- ۳۰۰..... خیار غبن
- ۳۰۱..... خیار عیب
- ۳۰۲..... فصل یازدهم سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
- ۳۰۳..... سرقتی و حق کسب و پیشه تجارت
- ۳۰۹..... معنای لغوی حق کسب و پیشه و تجارت
- ۳۲۸..... قدمت مبحث سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
- ۳۳۴..... نظر جهان اسلام در مورد سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
- ۳۳۵..... مقاله حجت الاسلام تسخیری از ایران
- ۳۳۷..... مقاله آقای دکتر وهبه الزحیلی (از امارات متحده)
- ۳۳۸..... مقاله آقای ابراهیم فاضل الدبو (استاد دانشگاه بغداد)
- ۳۴۰..... مقاله آقای محمد سلیمان الاشقر (از کویت)
- ۳۴۲..... نظرات عملاء و فقهای برجسته
- ۳۴۲..... نظریات امام خمینی (ره) در خصوص این پدیده

۳۴۴.....	نظریات حضرت آیت الله خویی(ره)
۳۴۶.....	نظرات آیت الله شیخ حسین حلی
۳۵۰.....	نظر آقای سید محمد صادق روحانی
۳۵۳.....	ادله قائلان به عدم جو از سرقتی
۳۶۰.....	جایگاه عرف در مسئله سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
۳۶۶.....	فصل دوازدهم نتیجه گیری و پیشنهادات
۳۶۷.....	نتیجه گیری
۳۷۲.....	پیشنهادات
۳۷۳.....	فهرست منابع و مآخذ

اجاره در لغت به معنای رها نیدن و پریدن است و در اصطلاح فقهی به معنای تملیک منفعت عین به عوض معلوم در مدت معلوم این عقد که از عقود لازم است. دارای طرق مشروعیت متفاوتی مثل قرآن و سنت و همچنین دارای ارکانی است که به نظر تمام فقیهان مذاهب پنج گانه اینها هستند، صیغه، متعاقدين، عین مستاجر، منفعت و اجرت که همه اینها دارای شرایط خاص خود هستند. همچنین اجاره به انواع مختلف مثل اجاره اعیان اجاره ذه نقد، می شود. یکی از این متعاقدين اجیر است که در اجاره اعمال مورد استفاده قرار می گیرد در برای به برقرار دارد و ایشان دارای شرایط خاصی است و ضمان ایشان در مذاهب مختلف متفاوت است این اجیر در برخی موارد مثل اجیر شدن برای نماز میت استخدامش جایز است و در برخی موارد مثل گرفتن روزه برای زنده استخدامش اشکال دارد.

عقد اجاره بر برخی چیزها جایز نمی باشد مثل اجاره خانه برای میخانه یا برخی موارد اجاره صحیح می باشد، مثل اجاره خانه برای سکونت.

همچنین عقد اجاره به شرط تملیک یکی از شقوق بحث اجاره هست. که مورد بررسی قرار می گیرد. البته این عقد شاکله اش از خارج کشور وارد نظام حقوق ما شد، ولی فقهای امامیه بر صحت تأییداتی داشته اند.

عقد اجاره دارای خیاراتی مثل خیار عیب، تبعض صفت، شرط، تدلیس، غبن و عیب است که همانند بیع نافذ در این عقد می باشد همچنین یکی دیگر از دنباله های عقد اجاره بحث سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت است که با ایجاب عقد اجاره همراه است هر چند

که خارج از عقد هم این حق متصور است ولی تشکیل دهنده اولیه آن، بحث اجاره است که عرف بر آن صحه می گذارد.

با نگاهی به تاریخ و تمدن انسان و اجتماعات پس از او در خواهیم یافت که انسان با توجه به تشکیل و فراهم آوری امکانات زندگی که در این شناخت خود، بدست آورده، باز احساس تنهایی و کسری می کرده، چرا که انسان ها با اجتماعات و تشکلهاست که زندگی می کنند، هر چند این انسان تنها اولیه خود زندگی را به راحتی یا سختی می گذرانده، ولی می بینم امروز، زندگی فردی و دور از اجتماع بسیار سخت و طاقت فرساست. چرا که انسان ها به یکدیگر نیاز دارند و این نیاز روز به روز بیشتر و پیچیده تر می شود.

و بدون شک این نیازها باید در قالب یک چهار چوب و قوانین لازم الاجرایی در بیاید تا مبدا کسی به حقوق دیگران تعرض نکند و می توان گفت از زمانی که بشر زندگی اجتماعی خود را آغاز کرده، همواره سعی داشته است که زندگی خود را براساس برنامه و قوانین تنظیم کند و دشواریهای آن را برطرف سازد. آثاری که از گذشتههای دور از زندگی انسان برجای مانده حاکی از آن است که انسان همیشه به انتظام و قانونی کردن امور اجتماعی و زندگی خود توجه داشته و برای بهبود شرایط زندگی، از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و قضایی به وضع قوانین پرداخته است.

در طول تاریخ، معلمان و متفکران اجتماعی که در اداره امور و سرانجام با اجتماعی جامعه مسئولیت و نقش برعهده داشته اند یا نسبت به امور و مسائل اجتماعی احساس علاقه می کرده اند و با اقتضای زمان و مکان به مطالعه اوضاع و احوال اجتماعی پرداخته اند و به منظور بهبود شرایط زندگی و بهتر شدن روند امور جامعه نظراتی ابراز داشته و قوانین و مقرراتی وضع کرده اند.

و از جمله این مقررات نوشته‌های یونانی‌ها، حموربی، داریوش، افلاطون، ارسطو را می‌توان نام برد.

ولی یکی از مقرراتی که در جامعه بشری جایگاهی برای خود ترسیم کرده قوانین و مبانی فقهی اسلام است، که با نگاهی عمیق به این قوانین در خواهیم یافت حتی کوچکترین مباحث زندگی جا نیافتاده است. اسلام به نوعی به جامعه بشری تمدنی دوباره بخشید و جامعه را منظم‌تر کرد و یکی از این قوانین که در جامعه اسلامی و غیر اسلامی از واجبات روزمره مردم شده بحث اجاره است البته این اجاره دنباله‌هایی دارد مثل سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت که در این پایان نامه سعی می‌کنم تا اندازه یافته‌های خود، به آن پردازم امید است که مورد توجه استادان و داوران محترم قرار گیرد و این رساله قدمی باشد برای پیشرفت و پویایی فقه اسلامی که همگی به نوعی مدیون آن هستیم.