



دانشگاه مازندران

## دانشکده حقوق و علوم سیاسی

### پایان نامه دوره کارشناسی ارشد: حقوق خصوصی

موضوع:

ماهیت و مبنای حق سرقتی

استاد راهنما:

دکتر سام محمدی

استاد مشاور:

دکتر حمید ابهری

نگارش:

حامد آقامینی فشمی

شهریور ۹۸





دانشگاه مازندران

معاونت پژوهش و فن آوری

به نام خدا

مشور اخلاقی پژوهش

بیاری از خداوند سبحان و اعتقاد بر این که عالم محضر خداست و همواره ناظر بر اعمال انسان و بر مشور پاسبان داشت مقام بلند دانش پژوهش و نظریه ایست جایگاه دانشگاه در امتلای فرهنگ و تمدن بشری، ماد انبویان و اعمناء بیست علمی و اهدای دانشگاه آزاد اسلامی متقدمی کردیم اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی مد نظر قرار داده و از آن تخطی نکنیم:

- ۱- اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از حرکت پنهان سازی حقیقت.
- ۲- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهیدگان (انسان، حیوان و نبات) و سایر صاحبان حق.
- ۳- اصل مالکیت مادی و معنوی: تعهد به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه بهکاران پژوهش.
- ۴- اصل منافع ملی: تعهد به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشرو و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.
- ۵- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به ایتنا از حرکت جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.
- ۶- اصل رازداری: تعهد به صیانت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمان ها و کشور و کلیه افرو و نهادهای مرتبط با تحقیق.
- ۷- اصل احترام: تعهد به رعایت حریم با و حرمت با در انجام تحقیقات و رعایت جانب نقد و نموداری از حرکت حرمت شکنی.
- ۸- اصل ترویج: تعهد به رواج دانش و امانت نتایج تحقیقات و انتقال آن به بهکاران علمی و دانشجویان به غیر از مواردی که منج قانونی وارو.
- ۹- اصل برانست: التزام به برانست جویی از حرکت رفتار غیر حرفه ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به شائبه های غیر علمی می آیدند.

ت



دانشگاه مازندران

## تعهد نامه اصالت رساله یا پایان نامه

اینجناب **حامد آقامینی فشمی** دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته در رشته **حقوق خصوصی** که در تاریخ ۱۳۹۸/۶/۲۰ از پایان نامه خود تحت عنوان "**ماهیت و مبنای حق سرقتی**" با کسب نمره ۱۷ دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد می شوم:

- (۱) این پایان نامه / رساله حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجناب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست مربوطه ذکر و درج کرده ام.
- (۲) این پایان نامه / رساله قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاه ها و موسسات آموزشی عالی ارائه نشده است.
- (۳) چنانچه بعد از فراغت تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.
- (۴) چنانچه در هر مقطعی زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را می پذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجناب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی:

ث

## سپاسگزاری

به مصداق «من لم یشکر الخلق لم یشکر الخالق» بسی شایسته است از استائن فرهیخته و فرزانه جناب آقای دکتر سام محمدی و دکتر حمید اهری که با کرامتی چون خورشید ، سرزمین دل را روشنی بخشیدند و گلشن سرای علم و دانش را با راهنمایی های کار ساز و سازنده بارور ساختند تقدیر و تشکر نمایم

ماحصل آموخته هایم را تقدیم می کنم به آنان که مهر آسمانی شان آرام بخش آلام زمینی ام  
است

به استوارترین تکیه گاهم،دستان پر مهر پدرم

به سبزترین نگاه زندگیم،چشمان سبز مادرم

که هر چه آموختم در مکتب عشق شما آموختم و هر چه بکوشم قطره ای از دریای بی کران  
مهربانیتان را سپاس نتوانم بگویم .

امروز هستی ام به امید شماست و فردا کلید باغ بهشتم رضای شما

گران سنگ تر از این ارزان نداشتم تا به خاک پایتان نثار کنم،باشد که حاصل تلاشم نسیم گونه ، غبار  
خستگیان را بزدايد .

بوسه بر دستان پر مهرتان

## چکیده

سرقفلی وجهی است که مالک در ابتدای اجاره و جدای از مال الاجاره از مستاجر می گیرد تا محل را به وی اجاره داده و واگذار کند. سرقفلی در سالیان اخیر، نقش تأثیرگذاری در معاملات اماکن تجاری کشور یافته است. در عین حال برخی ابهامات و اختلافات در این مساله نشان می دهد مطالعات فقهی و حقوقی سرقفلی ناکافی بوده است. علاوه بر این، با توجه به فراگیری این موضوع در بسیاری از فعالیت های بازرگانی، ترافعات ناشی از آن، ضرورت انجام تحقیقات کمی و کیفی در این باره را ضروری می نماید. با توجه به نقش حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت در عرصه ی معاملات و با توجه به ابهامات زیادی که در احکام این دو دسته حقوق وجود دارد، بحث از ماهیت و مبنای حقوق مزبور ضروری است. باید بررسی گردد ماهیت حق سرقفلی در فقه امامیه و حقوق ایران چیست؟ به نظر می رسد سرقفلی در قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ از ماهیتی متفاوت نسبت به قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ برخوردار است. در فقه امامیه نیز نظرات در این زمینه متفاوت است. مبنای حق سرقفلی در فقه مواردی از جمله شرط ضمن عقد، قانون و عرف می باشد که در این موارد اختلاف نظر وجود دارد، همچنین مبنای حق سرقفلی در حقوق ایران قانون می باشد و در مورد اینکه کدام قانون اختلاف نظر وجود دارد. مشکلی که وجود دارد اینست که با وجود متفاوت بودن موضوع سرقفلی از موضوع حق کسب یا پیشه یا تجارت، کماکان بسیاری از مردم عادی و چه بسا حقوقدانان این دو موضوع را واحد تلقی کرده و از آن سخن می گویند و این امر موجب مشکلات فراوانی چه برای دادگاه ها که خود داعیه دار قانون و مسائل حقوقی هستند و چه برای مردم عادی در هنگام معاملات یا سایر اعمال حقوقی که در رابطه با این دو موضوع انجام می دهند شده است.

**واژگان کلیدی:** سرقفلی، کسب، پیشه، تجارت، موجر، مستاجر

(( فهرست مطالب ))

عنوان	صفحه
چکیده	خ
الف) بیان مساله	ش
ب) سوالهای پژوهش	ط
ج) پیشینه پژوهش	ط
ذ) فرضیه های پژوهش	ظ
ر) حدود پژوهش	ظ
ز) اهداف پژوهش	ظ
ط) مبانی نظری پژوهش	ع
ع) روش شناسی پژوهش	ع
غ) سازماندهی پژوهش	ع

© فصل اول : کلیات

مبحث اول: مفهوم شناسی	۲
گفتار اول: مفهوم سرقتی	۲
بند اول: مفهوم لغوی سرقتی	۲
بند دوم: مفهوم اصطلاحی سرقتی	۳
گفتار دوم: مفهوم حق کسب یا پیشه یا تجارت	۵
گفتار سوم: وجوه افتراق و اشتراک حق سرقتی با حق کسب یا پیشه یا تجارت	۶



- بند اول: وجوه اشتراك حق سرقتی با حق كسب یا پیشه یا تجارت..... ۶
- بند دوم: وجوه افتراق حق سرقتی با حق كسب یا پیشه یا تجارت..... ۶
- مبحث دوم: سرقتی در فقه و قوانین موضوعه ..... ۱۰
- گفتار اول: سرقتی در فقه امامیه..... ۱۰
- گفتار دوم: سرقتی در قوانین موضوعه..... ۱۸
- بند اول: قانون سال ۱۳۳۹..... ۲۳
- بند دوم: قانون سال ۱۳۵۶..... ۲۵
- بند سوم: قانون سال ۱۳۶۲..... ۲۵
- بند چهارم: قانون سال ۱۳۶۵..... ۲۶
- بند پنجم: قانون سال ۱۳۷۶..... ۲۸

### © فصل دوم: اوصاف و ماهیت حق سرقتی

- مبحث اول: اوصاف حق سرقتی..... ۳۱
- گفتار اول: مالی بودن حق سرقتی..... ۳۱
- گفتار دوم: غیر منقول بودن حق سرقتی..... ۳۵
- گفتار سوم: عینی بودن حق سرقتی..... ۳۷
- گفتار چهارم: تبعی بودن حق سرقتی..... ۳۸
- گفتار پنجم: قراردادی بودن حق سرقتی..... ۴۰
- مبحث دوم: ماهیت حق سرقتی..... ۴۰

گفتار اول: ماهیت فقهی حق سرقفلی.....	۴۱
بند اول: حق سلطه.....	۴۱
بند دوم: حق اولویت.....	۴۱
بند سوم: قسمتی از مال الاجاره (اجور معجل).....	۴۲
گفتار دوم: ماهیت حقوقی سرقفلی.....	۴۳
بند اول: حق شرط.....	۴۳
بند دوم: سرقفلی به عنوان معامله مستقل معوض.....	۴۵

### © فصل سوم: بررسی فقهی و حقوقی مبنای حق سرقفلی

مبحث اول: منشا و مبنای حق سرقفلی.....	۴۸
گفتار اول: قرارداد به عنوان مبنای حق سرقفلی.....	۵۰
گفتار دوم: قانون به عنوان مبنای حق سرقفلی.....	۵۲
گفتار سوم: عرف به عنوان مبنای حق سرقفلی.....	۵۴
مبحث دوم: تعدد نظرات در مبنای حق سرقفلی.....	۵۵
گفتار اول: اختیار مالکانه.....	۵۵
گفتار دوم: دریافت وجهی در قبال دادن امتیاز به مستأجر.....	۵۷
گفتار سوم: سرقفلی به عنوان قرض.....	۵۹
گفتار چهارم: دریافت وجهی در قبال موقعیت خوب ملک استیجاری.....	۶۰
مبحث سوم: رویه قضایی حاکم بر سرقفلی.....	۶۱

گفتار اول: رأی در رابطه با معامله سرقفلی.....	۶۲
گفتار دوم: رأی در رابطه با قانون حاکم بر روابط استیجاری .....	۶۶
نتیجه.....	۶۹
پیشنهاد.....	۷۱
منابع و مأخذ.....	۷۲
چکیده انگلیسی.....	۷۸

## لیست علایم و اختصارات

ق.ر.م.م

قانون روابط موجر و مستأجر (۱۳۷۶)

ق.م.م

قانون مسئولیت مدنی

ق.م

قانون مدنی

## الف) بیان مسأله:

سرقفلی عبارتست از پولی که مستاجر ثانی به مستاجر سابق، در موقع انتقال اجاره بلاعوض می دهد و همچنین، مستاجر اول به مالک. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۶:۳۵۷).

این تعریف آقای لنگرودی به معنی وسیع کلمه بیان شده، که علاوه بر سرقفلی به معنی خاص، شامل حق کسب و پیشه هم می شود ولی به هر حال این تعریف دارای این حسن است که قائل به تفکیک بین سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت شده است. (بهرامی، ۱۳۸۱:۱۰۸).

نظر نویسنده اخیر درست می باشد، زیرا آقای دکتر لنگرودی در تعریفی که از حق کسب و پیشه و تجارت در کتاب فوق داده اند این انفکاک و تفاوت را به گونه ای پذیرفته اند.

آقای دکتر کاتوزیان معتقدند حق سرقفلی که قانون روابط موجر و مستاجر از آن به حق کسب و پیشه و تجارت تعبیر کرده، حقی است که به موجب آن، مستاجر متصرف در اجاره کردن محل کسب خود بر دیگران مقدم شناخته می شود و در عرف بازار نیز وقتی می گویند تاجری سرقفلی مغازه اش را فروخت یعنی اینکه آن را تخلیه کرد و به دیگری واگذار نمود و این مفهوم هیچگاه شامل انتقال سرمایه تاجر و نام تجارتهی او نمی شود، در لایحه روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ نیز سرقفلی از حق بر مشتریان فاصله گرفته است. (کاتوزیان ۱۳۸۴:۲۲۲).

به نظر می رسد سخن کسانی که معتقدند: سرقفلی عبارت است از وجهی که مالک در ابتدای اجاره و جدا از مال الاجاره از مستاجر می گیرد تا محل خالی را به او اجاره دهد. (کشاورز، ۱۳۹۴:۱۰). به مراتب با مبانی فقهی و قانونی حق سرقفلی سازگارتر است.

نویسنده فوق در تعریف کاملتری از حق سرقفلی می گوید: سرقفلی وجهی است که مالک محل تجاری در آغاز اجاره، علاوه بر اجور از مستاجر می گیرد تا محل را به او اجاره دهد، یا مستاجری که حق انتقال به غیر دارد و به موجر سرقفلی پرداخته در قبال انتقال منافع به مستاجر دست دوم از او دریافت می کند و یا مستاجری که به

موجب شروط ضمن عقد، امتیازاتی دارد که مانع از تخلیه عین مستاجر به وسیله موجر است، در قبال اسقاط این امتیازات و استرداد مورد اجاره به مالک، از وی می‌گیرد. (کشاورز، ۱۳۹۱: ۱۱۹).

در فقه امامیه نیز جمعی از فقها از جمله امام خمینی در تحریر الوسیله، ایت الله خوئی در مستحدثات المسائل و جمعی دیگر از فقها در مورد حق سرقفلی نظراتی ارائه کرده‌اند، با نگاهی گذرا به نظریات فوق مشخص می‌گردد که اکثر فقها، پرداخت وجهی از سوی مستاجر به موجر در ابتدای عقد اجاره را به صورت مجزا از مبلغ اجاره به نحو مشروع جایز می‌دانند، اگرچه ممکن است در عنوانی به نام حق سرقفلی اتفاق نظر نداشته باشند، همچنین انتقال این حق را تنها با اجازه مالک صحیح می‌دانند، اگرچه در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶ نظرات متفاوتی پذیرفته شده است.

در مورد مبنای حق سرقفلی در فقه امامیه نظریات مختلفی ارائه شده است از جمله شروط ضمن عقد، قانون و عرف، ولی به طور قطع مبنای این حق در حقوق ایران قانون می‌باشد.

بحث اصلی در مورد مبنای حق سرقفلی این است که کدام قانون مبنای منشأ حق سرقفلی می‌باشد؟ آیا باید به قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ و قوانین ماقبل آن مراجعه کرد، یا تنها با مراجعه به قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ می‌توان به نتیجه مطلوب دست یافت، در این میان نقش قانون مدنی چیست؟ همانطور که می‌دانیم در قانون مدنی، مواد ۴۶۶ الی ۵۱۵ به عقد اجاره اختصاص داده شده است

آیین نامه‌هایی که در خصوص این قوانین وجود دارد چه نقشی ایفا می‌کنند؟

قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶، ظاهراً با این هدف تصویب شده که روابط موجر و مستاجر را در قالب کاملاً شرعی آن قرار دهد و سرقفلی به معنی شرعی را جایگزین حق کسب و پیشه کند، ولی این قانون علی‌رغم داشتن برخی از مزایا، به دلیل نواقص و اشکالاتی که دارد نمی‌تواند راهگشای م‌ساله باشد.

همچنین در قوانین فوق الذکر، موادی وجود دارد که با یکدیگر در تعارض می باشند، البته استدلالهایی از جانب برخی از حقوقدانان برای رفع تعارض بین این مواد شده که مورد قبول و اجماع همه آنها نمی باشد.

مشکل دیگری که وجود دارد این است که، با وجود متفاوت بودن عنوان و احکام حق سرقفلی از حق کسب و پیشه و تجارت، کما کان بسیاری از مردم عادی و چه بسا بسیاری از حقوقدانان، این دو عنوان را واحد تلقی کرده و از آن سخن می گویند. این امر موجب بروز مشکلات فراوانی چه برای محاکم قضایی که خود داعیه دار قانون و مسائل حقوقی هستند (با صدور احکام متناقض) و چه برای مردم عادی، در هنگام معاملات و سایر اعمال حقوق که در رابطه با این دو عنوان انجام می دهند شده است که با نگاهی گذرا به رویه قضایی و احکام صادر شده از محاکم، پی به عمق مساله خواهیم برد.

از سوی دیگر، عدم ارائه تعریفی از حق سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت، از سوی قانون گذار در مواد قانونی و همچنین، عدم صدور حتی یک رای وحدت رویه در مورد تفاوتهایی که بین حق سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت وجود دارد، باعث بروز اختلاف نظر بیشتری بین حقوقدانان شده است.

در مورد تالیفاتی هم که در زمینه حق سرقفلی در حقوق ایران وجود دارد، اثری جامع و کاملی به چشم نمی خورد، حقوقدانان بزرگی چون دکتر کاتوزیان، دکتر لنگرودی و ..... در کتب خود، در خصوص حق سرقفلی و حق کسب و پیشه، تنها به بیان چند صفحه اکتفا کرده، آن هم به گونه ای کاملاً مجمل و متناقض. هر چند عده ای از حقوقدانان مانند بهمن کشاورز و یا مهدی زینالی و نویسندگانی دیگر، دارای آثاری در زمینه سرقفلی و حق کسب و پیشه می باشند، ولی این آثار هم دارای کاستیها و نواقص زیادی می باشند، که خود باعث ایجاد نظراتی متفاوت در این زمینه شده است.

در این پژوهش سعی می گردد با بررسی آثار فقها در مورد حق سرقفلی و همچنین با جستجو در قوانین موجود در حقوق ایران و تطابق آنها با یکدیگر، یافتن قوانین متعارض و دستیابی به روشی جامع برای چگونگی حل تعارض در این قوانین به چگونگی مبدا و ماهیت این حق در فقه و حقوق ایران دست یابیم.

## ب) سؤال‌های پژوهش:

۱- ماهیت حق سرقفلی چیست؟

۲- مبنای حق سرقفلی در فقه امامیه چیست؟

۳- مبنای حق سرقفلی در حقوق ایران چیست؟

## پ) پیشینه پژوهش:

۱- جعفری لنگرودی (۱۳۷۶)، « به تعریف حق سرقفلی پرداخته شده است، دکتر لنگرودی ذیل کلمه سرقفلی آورده اند: پولی که مستاجر ثانی به مستاجر سابق در موقع انتقال اجاره بلاعوض می دهد و همچنین مستاجر اول به موجر مالک می دهد.»

۲- کاتوزیان (۱۳۷۶)، « در عرف بازار وقتی می گویند تاجری سرقفلی مغازه اش را فروخت، یعنی آن را تخلیه کرد و به دیگری واگذار نمود، در لایحه روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ نیز سرقفلی از حق بر مشتریان فاصله گرفته است.»

۳- کشاورز (۱۳۹۴)، « آنچه در قانون ۱۳۳۹ و ۱۳۵۶ روابط موجر و مستاجر مورد بحث قرار گرفته، سرقفلی به معنی فوق الذکر نیست، بلکه همان حق کسب و پیشه و تجارت است که عدم یا وجود سرقفلی و یا به عبارت دیگر پرداخت یا عدم پرداخت سرقفلی از ناحیه صاحب ح ک پ ت، در بدو اجاره، به مالک و موجر، فقط یکی از عوامل موثر در میزان و مقدار آن است و بدون پرداخت اولیه آن نیز برای مستاجر محل کسب ح ک پ ت ایجاد خواهد شد.»

۴- بهرامی (۱۳۸۵)، « با توجه به ماده ۶ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶، سرقفلی ناظر به املاک تجاری است، بنابراین اگر شخصی ملک غیر تجاری به اجاره بدهد مشمول مورد نیست. مگر در تشخیص ملک تجاری ملاک را تراضی طرفین بدانیم. در تشخیص این که ملک، تجاری است یا غیر تجاری سه مبنا



به عنوان ملاک و معیار قابل تصور است : الف: اعلام مراجع ذی صلاح قانونی مانند شهرداری، ب : تراضی طرفین عقد، ج: عرف».

۵- امام خمینی، « اگر در ضمن عقد اجاره بر موجر شرط کند مادامی که مستاجر در انجاست بر مبلغ اجاره نیافزاید و حق اخراج او را نداشته باشد و بر موجر است اجاره دادن آن در هر سال به مقدار مذکور، پس مستاجر حق دارد مقداری به عنوان سرقفلی از موجر یا از شخص دیگر بگیرد تا حقش را ساقط نماید یا تخلیه کند».

### **ت) فرضیه های پژوهش:**

۱- سرقفلی در قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ از ماهیتی متفاوت نسبت به قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ برخوردار است، در فقه امامیه نیز نظرات در این زمینه متفاوت است.

۲- مبنای حق سرقفلی در فقه اسلامی مواردی از جمله شرط ضمن عقد، قانون و عرف می باشد که در این موارد اختلاف نظر وجود دارد.

۳- مبنای حق سرقفلی در حقوق ایران قانون می باشد، در مورد اینکه کدام قانون اختلاف نظر وجود دارد.

### **ت) حدود پژوهش:**

بررسی ماهیت و مبنای حق سرقفلی در حقوق ایران و فقه امامیه.

### **ث) اهداف پژوهش:**

هدف اصلی این پژوهش، بررسی مبنای ماهیت حق سرقفلی در فقه و حقوق ایران، بررسی قوانین و آیین نامه های موجود، جستجوی وجود یا عدم وجود تعارض در قوانین موجود و در صورت وجود، ارائه راهکاری مناسب برای حل تعارض بین قوانین فوق.

## ج) مبانی نظری پژوهش:

حق سرقفلی در فقه امامیه و قوانین کشور ما مورد شناسایی قرار گرفته از جمله قوانینی که مرتبط با حق سرقفلی می باشد می توان به قانون روابط مالک و مستاجر مصوب ۱۳۳۹/۴/۱۲، قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب ۵۶/۵/۲، ۱۳، قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب، ۱۳۶۲/۲/۱۳، قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵، قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶، آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب ۱۳۷۸/۲/۱۹ و همچنین قانون مدنی که به بحث در مورد عقد اجاره پرداخته و مکمل سایر قوانین و پشتوانه این پژوهش می باشد.

## ح) روش شناسی پژوهش:

در این تحقیق با استفاده از شیوه ی کتابخانه ای، به جمع آوری اطلاعات و فیش برداری پرداخته می شود و سپس با تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع آوری شده، به نتیجه گیری می پردازیم. از این روش تحقیق، روش توصیفی\_تحلیلی می باشد.

## خ) سازماندهی پژوهش:

در فصل اول به کلیات و مفاهیم پرداخته شده است.

در فصل دوم به بررسی ماهیت حق سرقفلی در فقه و حقوق داخلی پرداخته شده است.

در فصل سوم به بررسی مبانی حق سرقفلی در فقه و حقوق داخلی پرداخته شده است.



# فصل اول:

## «کلیات»