

# دراسة توثيق الممتلكات الفكرية من منظور فقهي وقانوني (شرط القبض في موضوع التوثيق على حق خلو الرجل، والمزارعة والإرتفاق)

طالب الدكتوراه سيد مصطفى هاشمي (الكاتب المسؤول)  
فرع الفقه ومباني الحقوق الإسلامية، جامعة أمير المؤمنين a أهواز إيران  
Mostafa.h1404@gmail.com

الدكتور سيد محمد حسن ملائكة پور شوشتری  
أستاذ مساعد، قسم الحقوق الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة شهيد چمران أهواز أهواز إيران  
h.malaehepour@scu.ac.ir  
الدكتور رحيم سياح  
أستاذ إستشاري، قسم المعارف الإسلامية، جامعة نفت الأهواز- إيران  
Sayah\_rahim@yahoo.com

## Jurisprudence and legal verification of intellectual property

(The condition of the invoice is the subject of validation on  
the right of goodwill , easement and easement)

Seyed mostafa hashemi (responsible author)  
Phd student of feqh and fundamentals of Islamic law Ahvaz Amira Al-momenin  
university , ahvaz , iran  
Dr.seyed Mohamad hasan malaekhe pour shoshtari  
Assistant Professor, Department of Private Law ,  
Faculty of Law and Political Science, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran  
Dr.rahim sayah  
Consultant Professor , Department of Islamic Studies , Ahvaz Oil University, Iran

## Abstract:-

Validation is one of the late institutions of private law; Although in the traditional system, it is more often mentioned as a result in the form of other legal institutions. By its secondary nature, after the creation of a debt or because of it, the guarantee is sought to provide reassurance for people who transfer their property to others and are entitled to its repayment (such as a loan) or people who are obligated only by obligation. They are not satisfied with fulfilling their obligation, create. Along with this feeling of need, different branches of guarantee have been created in the world of law to organize such a goal. The mortgage contract is one of the solutions branched from the validation institution. In fact, endorsement is the basis of which guarantee contracts such as mortgages and similar cases have been created. In our legal system, endorsement does not have a clear place as a specific contract and is often used as a name for a set of contracts or The result of certain contracts is introduced. As we have seen, mortgage has been introduced as a contract for the acquisition of debt. Therefore, there is no difference between bail, mortgage and other contracts that are related to bail in this way. In this way, guarantee, remittance, surety and mortgage contracts are confirmation contracts; Based on the credit that results from them, stability and trust are obtained. Endorsement about immaterial properties is the same as mortgage about their material form; But it can be tolerated in terms of the special conditions of these properties. It has more rules than the cancellation, therefore, the validation of immaterial property has the same conditions, rulings and effects of a mortgage, but regarding the certainty of the same mortgage and the conditionality of the bill, it has made it possible to accept new concepts in Iranian law.

**Key words:** bill condition, Validation, right of business, farmer, an easement.

## الملخص:-

التوثيق إحدى الآليات القديمة في القوانين الشخصية؛ وإن كان في الأنظمة التقليدية كان ينظر إليه باعتباره نتيجة في إطار الآليات القانونية الأخرى. التوثيق باعتبار طبيعته المؤدية لبعض التبعات، بعد ترتب الدين أو سببه عليه، فإن الغرض النهائي منه هو حصول الطمئنة وارتياح البال للأفراد الذين ينقلون أموالهم للآخرين ويستحقون بذلك إعادتها أو تسديدها (كالدين مثلاً) أو للأفراد الذين لا يكتفون بمجرد فرض الالتزام. إلى جانب هذا الشعور بالحاجة، تكونت تشعبات متعددة من الضمان في مجال القانون يكي تنظم هذا الهدف. عقد الرهن هو أحد طرق الحل المشعبة من آلية التوثيق. في الواقع التوثيق أرضية تكونت ضمنها العقود الضامنة مثل الرهن والحالات المشابهة له. التوثيق في نظامنا القانوني لا يتمتع بمكانة واضحة كما هي الحال بالنسبة للعقود الخاصة وغالباً ما يتم تعريفه باعتباره مسمى لمجموعة من العقود أو نتيجة لعقود خاصة. كما شهدنا، جاء في تعريف الرهن بأنه عقد لتوثيق الدين. إذن ليست هناك ملامح واضحة للفرق بين الوثيقة والرهن والعقود الأخرى المتعلقة بالوثيقة بهذه الصورة. بناءً على ذلك فإن عقود الضمان والحوالة والكفالة والرهن تعتبر عقوداً توثيقية؛ وهذه التسمية تأتي من منطلق أنها بالنتيجة تؤدي إلى حصول الطمئنة والثقة. التوثيق في ما يخص الأموال غير المادية هو نفس الرهن بالنسبة للأموال المادية؛ لكن بما يمتلكه من الشروط الخاصة في هذه الأموال ينضوي على حالات أكثر في العدول عن تلك القواعد، إذن توثيق الأموال غير المادية، يحمل نفس الشروط والأحكام والتبعات التي يحملها الرهن لكن فيما يخص تحديد العين المرهونة واشتراط القبض، جعل من الممكن القبول بمفاهيم ومصطلحات جديدة في القوانين الإيرانية.

**الكلمات المفتاحية:** شرط القبض، التوثيق، خلو الرجل، المزارعة، الارتفاق.

## المقدمة:

في الكثير من العقود ليس للقبض أي أثر والآثار المترتبة على العقد تتم من خلال اتفاق القصد ورضا الطرفين، أي موافقة الإرادتين بشرط اقترانها بشيء يدل على المتفق عليه؛ مثل عقد النكاح وغيره. وهذا الأمر أصل في العقود. لأن المبدأ في المنظومة القانونية الحالية هو أصل "التراضي" في العقد وضرورة القبض تحتاج إلى التصريح بها بسبب أثرها الاستثنائي في بعض العقود. فضلاً عن ذلك إنما يأتي أثر العقد باعتبار الجانب الإبداعي من إرادة الطرفين وفرض الإرادة تقتضي أن يكون لأمر آخر تأثير في تفاصيل العقد. في بعض الحقوق مثل الحبس والوقف والهبة والرهن والوصية والبيع الصرف والبيع السلم وعقد القرض والصدقة؛ لا يمكن لمجرد الإيجاب والقبول أن يكونا مسببان في إيجاد مقتضات وتبعات للعقد واعتبر ضرورة القبض مؤثراً في مثل هذه العقود استثناءً لاستيفاء شروط القبض أو شرط من شروطه. أي لا يحتاج تحقق العقد إلى القبض وإنما يتم الاكتفاء بالإيجاب والقبول والقبض إنما يؤدي إلى لزوم العقد فحسب وفي حال قبول أي من وجهات النظر المشار إليها ينبغي دراسة آثارها ونتائجها المتوقعة. على سبيل المثال المادة ٤٧ من القانون المدني تفيد بأن القبض شرط في صحة الحبس وتفيد المادة ٣٦٤ من القانون المدني بأن بعض حالات البيع يشترط القبض لصحتها مثل؛ البيع الصرف ونقل الملكية يتحقق منذ لحظة القبض. في كلا المادتين تم اعتبار القبض شرطاً لصحة العقد ويشير إلى ضرورة اشتراط القبض في عقد الحبس والبيع الصرف ويعتبر القانون القبض شرطاً في صحة هذين العقدتين. أي يشترط تحقق العقد بالقبض ولا يتحقق العقد إلا بالقبض. بما أن القانون المدني يرى القبض شرطاً لصحة العقد في المادتين ٤٧ و ٥٩ بالترتيب، وبعبارة أخرى يراه شرطاً لتحقيق عقد الحبس وعقد الوقف. فالقبض شرط في صحة عقد الوقف وبعد القبض يتحقق عقد الوقف (المادة ٥٩ من القانون المدني). ينبغي أن يتم القبض بإذن من الواقف أو يقوم الواقف بإقباض المال الموقوف (وحدات مالك المادة ٧٩٨ القانون المدني) لأن في العقود التي يشترط في صحتها القبض، لا نظر لكيفية (طريقة) القبض بل ينظر إليه باعتباره موضوعياً وبعبارة أخرى القبض جزء من العمل القانوني، لذلك إذا قام الموقوف عليهم بقبض المال الموقوفة دون إذن الواقف، لن يتحقق عقد الوقف عند ذلك؛ لكن إذا أطلع الواقف عن هذا القبض وأقره يعتبر هذه الإقرار أو التصديق كحكم الإقباض عندها سيكون الوقف صحيحاً.

## ١- توثيق الدين في آراء الفقهاء

بموجب المادة ٧٧٤ من القانون المدني من الضروري أن تكون الرهينة عيناً محددة في حال أن الدين المطروح في هذه القضية ليس شيئاً ملموساً في العالم الخارجي. من جانب آخر تنصف المادة ٧٧٢ من القانون المدني بأن القبض شرط في صحة تحقق الرهن و الوثيقة في حال أن الدين هو مال كلي ويفتقر إلى الوجود الخارجي وهناك تشكيك في إمكانية تحقق قبضه. من جانب آخر كان توثيق الدين دائماً محل نقاش بين الفقهاء بسبب أهميته وخلفيته الفقهية، بعض فقهاء الإمامية، يعرفون الرهن بأنه "وثيقة للدين" أو "وثيقة للدين المرتهن (النجفي، ١٣٩٤هـ ق) لذلك هناك وجهات نظر جديره بالبحث حول هذا الموضوع بين الفقهاء نوضحها فيما يلي.

### أ. مفهوم التوثيق

التوثيق في اللغة يعني الاستمرار والإحكام والاطمئنان؛ بحيث يقال وثق الأمر أي أقامه وأحكمه أو عندما يقال "وثقه" أي رآه قابلاً للثقة. ليس للتوثيق في المنظومة القانونية الإيرانية مكانة واضحة باعتباره عقد خاص وغالباً ما يأتي تحت مسمى لمجموعة من العقود أو نتيجة لعقود خاصة (انصاري و ذوالفقاري ١٣٩١: ١٢). لا يرى أغلب الخبراء القانونيين اختلافاً بين الوثيقة والرهنه بحيث يحللون توثيق المستندات التجارية في إطار عقد الرهن وفي القانون الإيراني تسمى العقود التي يصبح المال المديون وثيقة لاستحقاقها، ديناً (كاتوزيان ١٣٧٨: ٤٩٦). في حال أن البعض يرى أنه لا ينبغي اعتبار عقد الرهن والتوثيق أمراً واحداً. الوثيقة التي يشار إليها في تعريف الرهن، هي نفس النتيجة الحاصلة من العقد المذكور التي ترادف مفهوم إحكام تنفيذ التزامات العقد في حال أن العقد المتضمن للوثيقة، هو عقد كالرهن من شأنه أن يؤدي إلى الطمئنة وهو من الأطر التي توجد التوثيق (انصاري و ذوالفقاري ١٣٩١: ١٣). على أي حال يبدو أن للتوثيق مفهوم عام والرهن حالة خاصة منه وبعبارة أخرى يمكن اعتبار أي رهن وثيقة لكن لا تعتبر أي وثيقة رهينة.

### ب. نظرية بطلان توثيق الدين

الرأي المشهور في مجال توثيق الدين، بطلانه. ترى فئة من الفقهاء - الذين يشكلون الأغلبية - بأن الرهينة يجب أن تكون عيناً محددة. ونتيجة لذلك يرون توثيق الدين أمراً باطلاً (قمي سبزواري، ١٣٧٩: ٢٩٢؛ مكّي عاملي، ١٤١٤، ج ٣: ١١٧؛ حلي، ١٣٨٧، ج ٢: ١٠؛ انصاري، ١٤١٨، ج ١: ٣٢٩؛ حلي، ١٤١٧: ٢٤٢).

هؤلاء الفقهاء يستندون إلى بعض الأدلة لإثبات رأيهم وأول دليل يستندون إليه هو أن العقد الرهن، عقد عين وفضلاً عن الإيجاب والقبول يحتاج إلى القبض، من جهة أخرى فإن قبض الدين الذي يكون مالاً كلياً غير مادي لا يمكن تحقيقه بسبب عدم إمكانية قبضة وفي النتيجة لا يتحقق العنصر الثالث لعقد الرهن ولا يتم التوثيق. الدليل الآخر الذي يدلي به هؤلاء الفقهاء هو أن قبول صحة وثيقة الدين يتعارض مع الهدف من إبرام عقد الرهن والتوثيق بشكلٍ ما. بحيث أن الهدف من التوثيق هو الطمينة من تسديد الطلب من مصدر الرهينة وهذا الهدف إنما يتحقق في الأموال العينية لا بالتوثيق الذي تكون رهينته ديناً وطلباً (موسوي بجنوردي، ١٤١٩، ج ٦: ٢١).

بناءً على ذلك يجب أن تكون الرهينة بمستوى أعلى من جهة التسديد والثقة باستلامها مقارنة بالدين الأصلي لكن في توثيق الدين من حيث متعلق الرهينة لا تتحقق هذه الطمينة والثقة (نجفي، ١٣٩٤، ج ٢٥: ١١٦؛ موسوي بجنوردي، ١٤١٩، ج ٦: ٢١).

وهناك عدد من الفقهاء يستندون إلى آيات القرآن الكريم والروايات باعتباره أدلة لاستنباط أحكام الشرع؛ حيث تشير الآية ٢٨٣ من سورة البقرة في هذا الشأن: "((وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتباً فرهان مقبوضة)). وكذلك يستند بعض الفقهاء المتأخرين إلى الرواية التي تقول "لا رهن مقبوضاً" وظاهر هذه الرواية تدل على كون الرهينة عيناً لاستتباب إمكانية قبضها. فضلاً عن هذه الأدلة، يدعي بعض فقهاء الشيعة الإجماع على بطلان توثيق الدين وتحديد عينية المرهون به (نجفي، ١٣٩٤، ج ٢٥: ١١٦؛ حلي، ١٤١١، ج ٢: ٤١٧؛ حلي، ١٤١٧: ٥٩٢).

### ج. نظرية صحة توثيق الدين

في النقطة المقابلة للرأي القائل ببطلان توثيق والذي يتمتع بشهرة بين الآراء الفقية، يُطرح رأي آخر تحت عنوان صحة توثيق الدين. جاء في هذا الرأي بعض الأقوال والآراء تشكك في اشتراط القبض في صحة التوثيق. حيث أن فئة من الفقهاء القائلين بهذه النظرية يرون أن لا دور للقبض في عقد الرهن والتوثيق والرهن صحيحان وإن لم يتحقق فيهما القبض (طباطبائي حكيم، ١٤١٦، ج ٢: ٢١٦؛ سيوري، ١٤٠٣: ٦٠؛ حلي، ١٤٢٠، ج ٢: ٤٦٢؛ طوسي، ١٣٨٧، ج ٢: ١٩٨؛ نجفي، ١٣٩٤، ج ٢٥: ٩٩).

لدى بعض الفقهاء رؤية محافظة تجاه هذا الموضوع بحيث يرون أن قبض المرهون به، هو شرط لزوم العقد لا شرط صحته، وبحسب هذا الرأي عند ارتهان الدين يتحقق العقد، لكن العقد المبرم هو عقد جائز ويصبح لازماً عند القبض (حلي، ١٤١٧: ٣٤٣؛ علامه حلي، ١٤١٣: ١١٦).

الرأي الآخر في فقه العامة بما في ذلك المذهب الحنفي والشافعي وكذلك تفسير الآية الشريفة هو اعتبار قوله تعالى: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ﴾ أحد أدلة بطلان رهن الدين.

يصرح فقه الإمامية... والفقه الحنبلي على اعتبار وتقييم دور القبض في لزوم التوثيق والرهن (قدامه، بي تا، ج ٤: ٣٦٨).

بعض الفقهاء بمعزل عن ضرورة القبض وعدمه، استندوا إلى إمكانية قبض الدين حيث يرون صحة قبض الدين في البيع الصرف وجميع ما في الذمة دون خلاف، لأن قبض الدين من قبل المدين في هبة الدين أو البيع الصرف يتحقق بتحديد فرد من الكل، لا الكل بعينه وتسليمه إلى الطرف الآخر ومن هذا المنطلق لا يوجد دليل على أن يكون قبض الدين في هاتين الحالتين صحيحاً وفي عقد الراهن باطلاً (حسيني روحاني، ١٤١٤، ج ٢٠: ٦٤).

في هذا السياق يرى البعض من خلال مقارنة رهن الدين بهذين العاملين القانونيين المشار إليهما آنفاً، أن التوثيق ورهن الدين أمراً صحيحاً (جبعي عاملي، ١٤١٤، ج ٤: ٢٠).

من جهة أخرى حتى وإن قلنا بضرورة القبض في توثيق الدين، يمكن افتراض حالة ما يتحقق فيها قبض الدين في توثيق الدين، ومثال ذلك أن يكون مدين الدين وفي نفس الوقت المرتهن (المنتفع) منه شخصاً واحداً. بعبارة أخرى الشخص المرتهن يكون مديناً لدين تم رهنه عنده، فدون شك قد تحقق قبض الدين في ذلك ومن مصاديق "التصارف في الذمم" والذي يراه الفقهاء صحيحاً ويعتبرونه تقابض ما في الذمة من قبل المتعاقدين (نجفي، ١٣٩٤، ج ٢٥: ٩٩؛ حسيني روحاني، ١٤١٤، ج ٢٠: ٦٤).

## ٢- قبض ثمن خلو الرجل

### أ. مفهوم خلو الرجل من المنظور الفقهي والقانوني

يعتبر خلو الرجل حق ملكية على الانتفاع من العين غير المنقولة ومن الحقوق المالية الاعتبارية وحسب العرف السائد يمتلك هذه الحق قيمة تداولية ويمكن اعتباره مالاً قابلاً

للتحويل والنقل. حسب التعريف الذي جاء في معجم المصطلحات القانونية للدكتور جعفري لنكرودي عن خلو الرجل، هو المبلغ المالي الذي يسلمه المستأجر الثاني للمستأجر الأول عند نقل الإيجار دون عوض وكذلك هو المبلغ الذي يسلمه المستأجر الأول للمالك. هذا من مصاديق الممتلكات غير الملموسة (غير المادية) ولا ينضوي ضمن الإيرادات شرط أن يكون ناتجاً عن جلب الزبائن وعمل المستأجر وجهوده وإلا فالمالك الذي يقوم ببناء المحل التجاري ويؤجره مقابل مبلغ مالي تحت عنوان خلو الرجل، يعتبر هذا المال ضمن الإيرادات وتتعلق عليه الضريبة (جعفري لنكرودي، ١٣٧٦، ٢٥٦).

من منظور الإمام الخميني (رحمه الله) فإنه يصادق على الحق العقلي أو الاعتباري المصطلح عليه اليوم باسم خلو الرجل أو حق الماء والتراب، يأتي شرح رأيه في المسألة ٤ من المسائل الثمانية المذكورة في كتاب تحرير الوسيلة تحت عنوان خلو الرجل كالتالي: "إذا قام شخص بإيجار محل ما لفترة طويلة على سبيل المثال عشرين عاماً ويحق له نقل العقار المؤجر إلى الآخرين وبالتزامن ترتفع قيمة إيجار المحل خلال هذه الفترة، يستطيع المؤجر إيجار ذلك المحل بنفس المبلغ الذي استأجره ويحق له أن يأخذ كمية من المال من المؤجر الجديد حسب التوافق باعتباره حق خلو الرجل" (كشاورز، ١٣٩٠، ٦١).

### ب. مفهوم حق الكسب والمهنة والتجارة

في القوانين الغربية، يأتي هذا الحق بمعنى حسن الشهرة التجارية والسمعة التجارية وتتعلق بأسباب عديدة بما في ذلك العلامة (الماركة) التجارية ورخصة الكسب وحق الأولوية في الإيجار لمستأجر محل الكسب وفي القوانين يجعلون هذه المجموعة ضمن حكم واحد ويقولون في تعريف ذلك: إن حق الكسب والمهنة والتجارة، يعتبر ملكية غير ادية أو حق على الزبائن ورأس المال الخاص بالتجارة. هذا الحق له عناصر متعددة بعضها مادية وبعضها غير مادية لكن العنصر الأساسي في ذلك الحفاظ على زبائن التاجر والامتيازات التي حصل عليها من خلال العمل والجهد، لكن في القوانين الإيرانية لا يحمل خلو الرجل مفهوم بهذا النطاق الواسع. يعرف حق خلو الرجل في قانون علاقة المؤجر والمستأجر كالتالي: "هو امتياز يكسبه المستأجر المتصرف بموجب حقه الناجم من نشاطه في جلب الزبائن في استئجار محل كسبه وتكون له الأولوية مقابل الآخرين"، في الأعراف السائدة في



السوق أيضاً عندما يُقال أن التاجر قام ببيع حق خلو الرجل لمحلّه بمعنى إخلاء المحل وتخويله للآخر وهذا المفهوم لا يشمل أبداً نقل رأس مال التاجر (بما في ذلك العقار نفسه) والاسم التجاري. استخدام مصطلح حق الكسب أو المهنة أو التجارة في قانون المالك والمستأجر لعام ١٩٦٠ و ١٩٧٧ يشير إلى أن حق الكسب وحق المهنة وحق التجارة ثلاثة مفاهيم منفصلة (كشاورز، ١٣٩٠، ٢٢). لكنها تتشابه في بعض الأحكام لكن طبيعة الحق و مواصفاته الرئيسية على حد سواء في جميع الحالات وحق التاجر أو الكاسب أو صاحب المهنة ومصاديق متعددة لمفهوم واحد وهو حق الأولوية في الإيجار و الزبائن ويتم تقسيمه باعتبار المنشأ (كاتوزيان، ١٣٧٨، ٥١٦).

### ج. مفهوم خلو الرجل في قانون علاقات المؤجر والمستأجر ١٩٩٧

قانون علاقات المؤجر والمستأجر المصادق عليه عام ١٩٩٧ هو آخر نسخة تشريعية في الوقت الحاضر وهو يميز استلام حق خلو الرجل ولم يأت بذكر لحق الكسب أو المهنة أو التجارة. في قانون ١٩٩٧، هناك معنى مقيد جداً من حق الكسب والمهنة والتجارة. خلو الرجل لم يكن ناتجاً عن الجهود والشهرة وأمانة التاجر أو صاحب المهنة، بل هو فرع من حق ملكية المؤجر والصلاحيات الناجمة عن ذلك. حسب هذه الرؤية، يستطيع المالك في بدء عقد الإيجار، أن يستلم منه حق خلو الرجل ويمنحه "حق الأولوية في الإيجار". ويستطيع المستأجر أيضاً بعد امتلاكه حق الأولوية أن ينقل ما امتلكه للآخرين أو للمالك نفسه وفي هذا الصدد تشير المادة ٦ والملاحظات المذكورة ضمن قانون ١٩٩٧: "إذا قام المالك بتخويل ملكه التجاري بعقد إيجار، يستطيع تقاضي مبلغ تحت عنوان خلو الرجل". كذلك يستطيع المستأجر خلال فترة الإيجار أن يتقاضى من المستأجر الآخر مبلغاً باعتباره خلو الرجل، إلا إذا نص عقد الإيجار على سلب هذا الحق منه. الملاحظة ١: إن لم يستلم المالك مبلغ خلو الرجل وقام المستأجر بتسليم العقار إلى شخص آخر مع استلام مبلغ خلو الرجل، بعد انتهاء فترة الإيجار لا يجوز للمستأجر الأخير مطالبة مبلغ خلو الرجل من المالك. الملاحظة ٢: إذا نقل المؤجر مبلغ خلو الرجل بطريقة شرعية صحيحة إلى المستأجر عند الإخلاء، يحق للمستأجر مطالبة مبلغ خلو الرجل حسب القيمة اليومية العادلة من المالك. نتيجة لذلك: ينبغي اعتبار خلو الرجل من منظور شرعي قانون ١٩٩٧ بأنه "حق الأولوية في الإيجار" الحق الناجم عن ملكية العين (للمؤجر) أو المصلحة (للمستأجر) (كاتوزيان، ١٣٧٨، ٦٤٢).



إن ما جاء في قانون علاقات المؤجر والمستأجر لعام ١٩٩٧ يشير إلى خلو الرجل لا إلى حق الكسب والمهنة والتجارة الناتجة عن نشاط المستأجر وشهرته والذي كان يدعمه قانون ١٩٧٧، لأن ملاحظة المادة ١٠ من قانون ١٩٩٧ تشير إلى "إن تقاضي إي مبلغ خارجاً عن الأحكام السابقة في العلاقات الاستيعابية أمر محظور". فتمن حق الكسب والمهنة والتجارة من تلك الحالات المحظورة. فلا يمكن الادعاء بأن المستأجر الذي يمتلك حق خلو الرجل، جاءه هذا الحق بسبب حق الكسب والمهنة والتجارة. فكل القرائن والخلفيات والأحكام القانونية تشير أن المشرع لا يرغب بقبول هذا الحق للمستأجر باعتباره نتيجة لعمله ويريد أن يحيل كل الأمور إلى التراضي وعقد الإيجار وملكية المؤجر (كاتوزيان، ١٣٧٨، ٦٤٦).

### د. مواصفات خلو الرجل

١) خلو الرجل مبلغ يتقاضاه المالك (سواء كانت الملكية عينية أم انتفاعية) في بدء الإيجار ومنفصلاً عن مال الإجارة من المستأجر كي يسلمه المحل. ٢) حق خلو الرجل يتحقق بالتراضي بين المؤجر والمستأجر وكميته محددة. ٣) حق خلو الرجل قابل للحجز ويعتبر من الحقوق المالية وهو ضمن الأموال غير المنقولة التبعية (المادة ١٨ من القانون المدني) ويمكن حجزه من خلال رفع دعوى لحجز الأموال والمستحقات أو طلب الحجز من خلال قسم التنفيذ في دائرة تسجيل الوثائق والعقارات. ٤) يمكن نقل وتخويل حق خلو الرجل إلى الآخرين. ٥) يمكن توثيق حق خلو الرجل.

### هـ. كيفية قبض حق خلو الرجل للكسب والمهنة وتوثيقه

بما أن حق خلو الرجل من ضمن الحقوق المالية والأموال غير المادية الاعتبارية، فحسب الأعراف السائدة يتمتع بقيمة تداولية وباعتباره مالا يمكن بيعه وشراؤه في إطار عقد المصالحة في مكاتب توثيق العقود والمستندات ولذلك يمكن استخدامه لكسب قروض وتسهيلات مصرفية ويمكن إيداعه رهينة لدى البنك شرط أن تكون ملكية المحل بأكمله وخالو الرجل ورخصة الكسب باسم عميل البنك ليكون وثيقة للقرض المستلم بموجب وثيقة الرهن الرسمية لصالح البنك المانح للقرض.

### ٢. قبض حقوق المزارعة وحق الجذر

#### أ. طبيعة حقوق المزارعة

أحدى القضايا الرئيسية في علاقات المالك والمزارع، هي مطالبة حقوق المزارعة أو حق الجذر وهذا امر معترف به من المنظور العرفي والقانوني لأصحاب هذا الحق. حسب رأي بعض الخبراء إن حق الجذر تم تعريفه في القانون المدني وفي عقود المزارعة والمساقاة وإن كان المالك يجعل أرضه تحت تصرف المزارع ليقوم بزرعها وتقسيم محاصيلها (المادة ١٨ من القانون المدني) وفي المساقاة يقوم المالك بتسليم الأشجار والحديقة إلى البستاني ليقوم بريها ورعايتها ليتم تقسيم الثمار حسب العقد المبرم بينهما (المادة ٥٤٣ من القانون المدني) لكن لم يذكر المشرع في هذين العقدين حق المزارعة بين المتعاملين. يمكن فهم مبدأ اعتبار هذا الحق في المادة ٢٢٠ من القانون المدني التي تنص على أن "العقود لا تلزم المتعاملين على تنفيذ الأمور المصرح بها فحسب، بل يلتزم المتعاملين بجميع النتائج الناجمة عن العقد بموجب العرف أو العادة أو القانون".

بناءً على ذلك يمكن أن يكون حق المزارعة تلك الحقوق الناتجة عن النشاط الزراعي في الأرض الزراعية بعد مغادرتها وإخلائها وهو حق مالي يندرج ضمن بعض الحقوق كحق خلو الرجل والكسب والمهنة في تقسيم الأموال. المادة ٣١ من أحكام قانون التسجيل المصادق عليها عام ١٩٣٨ من أقدم القرارات التي أشارت إلى حق المزارعة بصورة صريحة. تنص المادة المذكورة "أتعاب المزارع وحق الأولوية والمزارعة وغيرها في العقارات المتصرف بها والتي تتداول معاملتها بين الرعايا لم تكن من الحقوق العائدة لعين العقارات ولا يمكن طلب تسجيلها والظعن في تسجيلها وإصدار الوثيقة الملكية باسم المالك لا يسبب خللاً في حالة الحقوق المذكورة في المكان المتصرف فيه" (خسروي، ١٣٨٧، ٣٧).

في أغلب مناطق إيران، حقوق المزارعة من المصاديق المصرحة للعمل والنشاط الزراعي على الأرض المملوكة للغير ويعبر عنها بعنوان حق الجذر وفي المصطلح الدارج يُعرف حسب التفاصيل التالية؛ في آذربايجان يسمى جوردر وحوالي طهران يسمى فرايشك وفي مازندران يسمى حق تبرتراشي أو كارافه وفي المناطق المختلفة يأتي بأسماء غيرها مثل حق كاوبندي، حق زارعانه، حق نسق، حق آباداني (الإعمار)، حق بنه، حق أب و كل (حق الماء والطين). المزارع المالك لحق الجذر عندما يغادر العقار يجب أن يحظى بحقه؛ على سبيل المثال إذا قام المالك ببيع أرضه أو إذا استملكته الحكومة لغرض المشاريع العامة أو لأي سبب آخر، لابد من تقييم حق المزارع وأن يسلم ذلك الحق لصاحبه (يعقوبي، ١٣٩١، ٩٣).

## ب. تعريف حق الجذر أو حقوق المزارعة

نظراً لأحكام الفقرة ((ب)) من المادة ٥ من قانون آلية تقويم وتملك الأراضي اللازمة في سد لتيان المصادق عليه بتاريخ ١٩٦٦/٠٦/٠٧ والملاحظة الأولى من الفقرة "الف" من المادة الأولى للقرار الصادر بتاريخ ١٩٦٣/٠٢/٠٧ لمجلس الوزراء، يعتبر حق الجذر حسب الأعراف السائدة مرادفاً لحقوق المزارعة ويشمل الأتعاب المبذولة من قبل المزارع لإعمار وتحسين استخدام الأراضي الزراعية وغيرها من الأمور ومستند ذلك فضلاً عن القانون، هو الآثار المادية التي حققها المزارع بإذن ورخصة مالك الأرض الزراعية بينها ويثبت الحق المذكور للمزارع إما بتحديد القانون أو الأعراف المحلية أو العقد المبرم.

## ج. تسديد حقوق المزارعة

تشير الخلفية التاريخية أن المتصرفين الفعليين في الأراضي الزراعية؛ لم يكونوا في أغلب الحالات المالكين الرئيسيين والمسجلين لتلك الأراضي وقد حصل هؤلاء المزارعون على حقوق المزارعة بحضورهم، هم وآباؤهم لعقود متتالية من خلال أعمال الزراعة ورعاية البساتين في هذه الأراضي وخلال هذه الفترة الطويلة أنفقوا تكاليف طائلة وجهود كثيرة في إصلاح وتحسين الأتربة وحرثها وتقسيم تجاعيدها وتطويقها وإنشاء أدوات الري والري وشراء الماء والكهرباء وخدمات التواصل ورش الأسمدة والزرع والمحافظة عن الزرع وحصاد المحاصيل وغرس ورعاية الشتلات ورعاية الأشجار وبساتين الفاكهة؛ عندما يغادر هؤلاء الأرض سواء كان مالكي هذه الأراضي محددين أو غير محددين؛ يتحقق لهم حق الجذر أو حق المزارعة بموجب الملاحظة ٢ من المادة ٥ من قرار البرامج العامة والإعمارية للحكومة المصادق عليه ١٩٨٠/٠٢/٠٦ والمبلغ الخاص بذلك يتم احتسابه حسب العقود المبرمة بين المزارع والمالك أو حسب القوانين النافذة أو الأعراف السائدة بتوافق الطرفين أي بتحديد من قبل الخبراء ويخصم من قيمة العقار ويسلم إلى المزارع والمتبقي من المال يُعاد إلى المالك.

## ٣. قبض حقوق الارتفاق

### أ. تعريف وطبيعة حقوق الارتفاق

تنص المادة ٩٣ من القانون المدني على أن: "الارتفاق هو حق لشخص ما في ملك شخص آخر" هذا التعريف يشمل الحقوق العينية الأخرى بما في ذلك حق الانتفاع أو الحق

العيني التبعية أو الحق المرتهن في الرهن غير المنقول حسب الوثيقة. إذن نظراً للخاصية البينة في حق الارتفاق الذي يعتمد وجوده على العقار ولا يزول بنقل الأرض وتغيير المالك، يمكننا تعريف الارتفاق حسب التفاصيل التالية: "حق الارتفاق هو الحق الذي بموجبه يستطيع الانتفاع من ملك الآخر باعتبار ملكيته في ذلك" (كاتوزيان، ١٣٨٩، ٢٣٣).

### ب. خصائص حقوق الارتفاق

١. الارتفاق حق عيني يعتمد على أصل العقار ويختص بالأرض ومن جهة أخرى يتم هذا الحق لمنفعة خاصة لمالك الأرض وكذلك للاستفادة القصوى من الأرض وفي المقابل يقيد حق ملكية مالك الأرض التي تحقق فيها حق الارتفاق ولا يزول هذا الحق في حال تغيير مالك الأرض. عادةً ما يكون حق الارتفاق في عقارين مجاورين ومتصلين ولكن هذا لا يعني بأن المجاورة من شروط تحقق حق الارتفاق. على سبيل المثال قد تكون هناك مسافة بين مجرى الماء مع العقار الذي تحقق فيه حق الارتفاق.

٢. حق الارتفاق يعتمد على ملكية الأرض ومن الحقوق العينية التبعية المتعلقة بالعقار ويمكن انتقاله مع أصل العقار. إذن لا يمكن فصل حق الارتفاق من حق ملكية الأرض ونقله إلى الآخرين وذلك بموجب المادة ١٠٢ من القانون المدني "إذا تم نقل عقاراً كلياً أو جزئياً إلى شخص، وكان لذلك العقار حق ارتفاق في عقار آخر أو في جزء آخر من نفس العقار، يبقى ذلك الحق بحاله إلا أن يتم التصريح بخلاف ذلك".

٣. حق الارتفاق حق دائم، لأن ملكية عين العقار أمر دائم ولذلك حق الارتفاق الذي له تلازم تمام معه أمر دائم. لكن يستطيع المالك تعيين حق ارتفاق للآخر لفترة محدودة وصاحب الحق يمكنه التنازل عن ذلك الحق.

٤. لا يمكن تقسيم حق الارتفاق ومع التقسيم المشاع للعقار لا يمكن تجزئة حق الارتفاق وتخصيصه لإحدى الحصص. وفي هذه الحالة يستطيع كل من الشركاء السابقين الانتفاع من حقوقهم بصورة كاملة. تنص المادة ١٠٣ من القانون المدني في هذا الصدد: "إذا كان لعدة شركاء حقوق ومصاح في العقار ويتم تقسم العقار بين هؤلاء الشركاء، لكل واحد من هؤلاء حقوق ومصالح بنفس مقدار حصته من العقار، على سبيل المثار إذا كان للعقار المذكور حق العبور في عقار شخص آخر

ويتم تقسيم ذلك العقار بين عدة أفراد، لكل واحد من هؤلاء نفس الحق الذي كان يمتلكه سابقاً" وبموجب المادة ٦٠٤ من القانون المدني فإن الشخص الذي يمتلك حق الارتفاق في عقار شخص آخر لا يستطيع الممانعة من تقسيم ذكل العقار لكن بعد التقسيم، يبقى حقه على حاله.

٥. في الحالات التي يتم تحديد حق الانتفاع لفترة محددة، فإن ذلك يشبه حق الارتفاق (والذي بموجبه يستطيع الشخص الانتفاع من العقار العائدة عينة إلى شخص آخر أو لم يكن له مالك محدد حسب المادة ٤٠ من القانون المدني).

### ج. كيفية تكوين حقوق الارتفاق

#### ١. بإبرام عقد

لإبرام عقد الارتفاق لا توجد شروط خاصة في القانون المدني، إذن حسب المادة ٩٤ من القانون المدني يستطيع أصحاب العقارات أن يخلقوا حق الارتفاق بأي حالة يرغبون فيها لصالح صاحب العقار. إقامة حق الارتفاق قد تكون بالمجان أو مقابل تعويض وفي أي حال ينبغي أخذ الشروط الأساسية المدرجة في المادة ١٩٠ من القانون المدني بعين الاعتبار.

#### ٢. بإذن المالك والذي يكون أثره إما الإباحة أو الالتزام

أ. الإباحة: في بعض الأحيان يسمح المالك للآخر الانتفاع من عقاره دون أن يتم إبرام عقد وفي هذه الحالة لا تتحقق أي منفعة لصالح المسموح له ولا يلتزم المالك أيضاً بتوفير أدوات الاستخدام والانتفاع له ويبقى الحال على مجرد الإذن. إن لم يكن قصد المالك تكليف والتزام على نفسه، فإنه يكون بمثابة إباحة تصرف المأذون له ولا يكون على المالك أي التزام في الحفاظ على الإذن، لأن الإذن في الانتفاع يعتبر إيقاعاً وهذا يتعلق بإرادة المالك دون أن يكون تكليفاً عليه. وفي هذه الحالة لا مكان للتراضي والتوافق بين الطرفين. في هذا الصدد تشير المادة ١٠٨ من القانون المدني: "في جميع الحالات التي يكون فيها انتفاع الشخص من عقار الآخر بموجب مجرد الإذن والسماح، يستطيع المالك الرجوع في إذنه في أي وقت إلا أن يكون هناك مانع قانوني" وكذلك الأمر في حق العبور بحيث حسب المادة ٩٨ من القانون المدني يستطيع المالك العودة من إذنه في أي وقت شاء وأن يمنع العبور.

ب. الالتزام: قد يكون الإذن ملزماً وعندها يكون أثر الإذن التزاماً لا إباحةً ولا يمكن العودة فيه للمالك. الحالات التي لا يمكن الرجوع فيها عن حقوق الارتفاق كالتالي:

١. الحالة التي تقتضي عودة المالك القيام بعمل محظور بموجب القانون (موضوع الجزء الأخير من المادة ١٠٨ من القانون المدني) ومثال ذلك أن يسمح مالكي قرية إلى سكان القرية المجاورة بدفن أمواتهم في أراضي تلك القرية، في هذه الحالة العودة في الإذن تقتضي نبش القبور وهذا الأمر يعتبر جريمة بحسب المادة ١٠٠ من قانون العقوبات فلا يستطيعون العودة في إذنه.

٢. في الحالة التي أسقط فيها المالك عن نفسه حق الرجوع، على سبيل المثال أن يقوم الشخص ببيع بيته وفي نفس الوقت يسمح للمشتري بالمرور من عقاره ويصرح بعدم إمكانية رجوعه عن الإذن كشرط أو يكون قصد الطرفين حق العبور من العقار ولا يمكن للمالك الرجوع من ذلك مادام عقد البيع نافذاً.

وكذلك تنص المادة ٢٠ من القانون المدني: "إذا سمح مالك الجدار للجاره أن يضع طرف العارضة على جداره أو يبنى عليه، يستطيع العودة عن إذنه في أي وقت إلا أن يسلب عن نفسه هذا الحق بحسب أمر يقتضي الالتزام. اقتضاء الالتزام لا يحدد بشرط مقترن بالعقد ويشمل أي نوع عقد لا يخالف القانون بحسب المادة ١٠ من القانون المدني. العرف السائد لا يعرف من كلام المالك مجرد الإباحة والإذن، بل يرى ضرورة التزامه بوعده ولذلك في هذه الحالات لا تستند علاقة المالك بالمأذون إلى مجرد إذن بسيط ولا تكون نتيجة ذلك إلا تكوين حق الارتفاق".

#### د. كيفية تنفيذ حق الارتفاق وقبضه

١. طريقة تنفيذ حق الارتفاق تتعلق بالعقد المبرم بين صاحبه ومالك العقار. لا يستطيع صاحب الحق العدول عن حدود الإذن إلا برضا مالك العقار. تنص المادة ١١٩ من القانون المدني في هذا الصدد: "لا يستطيع كل شخص من الشركاء الذين يمتلكون طرف عارضة على جدار مشترك بتغيير محل العوارض إلا برضا الشركاء الآخرين". حسب محتوى هذه المادة ينبغي أن يكون أي تصرف وتغيير في المال المشترك بإذن من الشركاء الآخرين.

٢. إن لم يُذكر في العقد طريقة خاصة لحق الارتفاق، فإن تنفيذ الحق يتبع الأعراف السائدة وصاحب الحق لا يستطيع تجاوز الحدود المتعارف عليها. تنص المادة ١٠٧ من القانون المدني في هذه الصدد: "يجب أن تكون تصرفات صاحب الحق في عقار الآخرين في الحد المقرر له أو بالكمية المتعارف عليها وما يقتضيه الانتفاع". كذلك بموجب المادة ١٠٦ من القانون المدني لا يحق للمالك العقار الذي يتعلق به حق الارتفاق أن يقوم ببعض التصرفات في أرضه مما قد يؤدي إلى ضياع الحق المذكور أو زواله إلا بسماع صاحب الحق وإن لم يتم التصريح في عقد الارتفاق عن المحل المحدد، فإن تحديد ذلك يكون من شأن المالك ويستطيع تحديد محل الانتفاع بحيث لا يؤدي إلى الإضرار بحق الارتفاق.

#### هـ. تكلفة تنفيذ حق الارتفاق

بموجب المادة ١٠٥ من القانون المدني "من كان يمتلك حق ارتفاق في عقار الآخرين، فإن التكاليف اللازمة لتمتعه من ذلك الحق تقع على عاتقه إلا أن يكون اتفاق بينه وبين صاحب العقار خلاف ذلك". إذن التكلفة اللازمة لاستمتاع صاحب الحق تقع على عهده ولا يوجد التزام على المالك في توفير أدوات الانتفاع من ذلك. مع ذلك يستطيع طرفي العقد أن يتوافقا على خلاف ذلك، وبالنقيض من ذلك، فإن التكاليف الخاصة بالحفاظ وصيانة أصل العقار تقع على المالك. تنص المادة ١٠٠ من القانون المدني في هذا الصدد: "إذا... كان في مجرى الماء تلف بحيث يؤدي عبوره إلى أضرار بالبيت لا يحق للمالك أن يجبر صاحب المجرى على تصليح ذلك، بل يجب عليه أن يقوم بدفع الضرر عن نفسه. إذا كان التلف يمنع جريان الماء لا يجب على مالك البيت تصليح ذلك وصاحب الحق نفسه يجب عليه أن يرفع المانع". يمكن استخدام محتوى هذه المادة في تحديد العلاقة بين المالك وصاحب الحق في جميع أقسام الارتفاق (كاتوزيان، ١٣٨٩، ٢٣٨).

#### و. دراسة إمكانية توثيق حقوق الارتفاق

في الرد على السؤال القائل: هل يمكن ارتهان حق الارتفاق؟ يجدر القول اعتباراً بخصائص حقوق الارتفاق المذكورة في الجزء "ب" من هذا المقال؛ بما أن حق الارتفاق بموجب المادتين ٩٣ و ١٠٢ يعتمد على وجود العقار ولا يمكن نقله منفصلاً عن العقار،



فلذلك لا يمكن ارتهانه منفصلاً لأنه نظراً للمادة ١٠٢ من القانون المدني، حق الارتفاق من الحقوق العينية المتعلقة بالعقار وتنتقل مع أصل العقار. بناءً على ذلك إذا تم ارتهان عقار فيه حق ارتفاق، تبعاً لذلك يتم ارتهان حق الارتفاق الخاص بذلك العقار باعتباره جزءاً من الرهينة إلا إذا تم التصريح بعدم انتقال حق الارتفاق حسب ما جاء في المادة ١٢٠ من القانون المدني وفي هذه الحالة لا مكان لطرح توثيقه بسبب انتفاء الموضوع. اعتباراً بالظواهر وخلفية القانون المدني، لا يمكن القبول برهن الأموال غير المادية وهذا الأمر الظاهر، يعزز موقف الفئة الأولى. تشير قسم من الأحكام إلى إمكانية توثيق الأموال غير المادية. عقد توثيق أموال كهذه، نظراً لخلفية استخدام هذا المفهوم، نوع جديد من العقود الضامنة التي تتعلق بشروط المواضيع المذكورة في هذه القوانين للتوثيق وهي عقود لها أحكام وآثار مختلفة في المنظومة القانونية في إيران مقارنة بعقد الرهن.

### نتيجة البحث:-

يبدو أن السبب في بطلان رهن الدين هو عدم قبض الدين، لأن الدين يفتقر إلى وجود مادي ولملموس يكسبه صفة العينية. القصد من افتقاره للعينية هنا حكم المادة ٧٧٤ من القانون المدني التي ذكرت الدين والمنفعة مقابل العين وهذه المقابلة تشير إلى افتقار الدين للوجود المادي والملموس. بعض الفقهاء والقانونيين يرون سبب بطلان رهن الدين بأنه عدم إمكانية قبضه، بعبارة أخرى؛ الرهن عقد عيني و القبض من شروط صحته. بحيث لا يتحقق الرهن إلا بقبضه من قبل المرتهن أو من ينوبه وكالة أو وصاية. بناءً على ذلك عندما لا يمكن رهن الدين إلى المرتهن بسبب وجوده غير المادي وغير الملموس، يظل عندئذ إمكانية رهن الانتفاع، لكن يعتقد البعض بأن عقد الرهن هو عقد حسب التراضي ولم يعتبروا القبض شرطاً لصحة تحققه. عند إمعان النظر في المادة ٧٧١ من القانون المدني نلاحظ أن في وقت إبرام صيغة الرهن، أن الراهن مدين بالنسبة للمرتهن؛ فارتهان مال الراهن لطمئنة المرتهن وهو تبرع غير قابل للإنكار. يعتبر القبض في التبرعات أمر له أهمية أساسية وسبب الرهن التوثيق، لكن للتوثيق مراتب، في المراتب الدنيا يكفي مجرد إيجاد حق الرهان للمرتهن ولا حاجة للقبض عند ذلك. في الحالات المشددة للتوثيق من الضروري أن يكون هناك تصرف من قبل المرتهن. فعلى الأقل في بعض حالات الرهن يمكن تحقق الرهن دون قبض. ولا أثر للرهن دون إقباض. في الحالة الأخرى من الرهن (المادة ٢٤١ و ٢٤٢ من القانون المدني) فإن

شرط الارتهان (الرهن بصورة شرط النتيجة) أو شرط الفعل، يكون حق الرهانة على المال حصراً ولا يعطي المرتهن حق القبض. لذلك يمكن القول أن القبض في الرهن هو شرط لزومه. لكي يتم العمل بموجب مبدأ الإحسان في إعطاء حق الفسخ للراهن قبل الإقباض من جهة، ومن جهة أخرى تؤخذ المراتب الدنيا من التوثق والرهن ضمن العقد الملزم بعين الاعتبار. يبدو أنه ينبغي أن يعتبر الرهن والتوثيق بمثابة أمر واحد. التوثيق هو النتيجة المحصلة من الرهن؛ وإن لم يكن حصوله منحصراً بالرهن ويبدو بأنه عقد محدد بمحد ذاته. إذن لا يمكن القول بأن تعريف الرهن باعتباره توثيقاً، هو تعريف بمجهول وكذلك يجب أن لا يقال بأن الرهن هو التوثيق نفسه وبالنتيجة تم تعريف الشيء بنفسه. الوثيقة التي تذكر في تعريف الرهن، هي نفس نتيجة العقد المذكور والتي تعني مفهوم تعزيز و ضمان تنفيذ الالتزامات المذكورة في العقد. في حال أن عقد التوثيق، هو عقد مثل الرهن من شأنه أن يؤدي إلى الطمئنة ومن الأطر التي تخلق التوثيق. فيما يخص الملكية الفكرية، فإن مصطلح الأموال المعنوية (الخاصة بالملكية الفكرية غير المادية) جاء بأشكال مختلفة ومعان متعددة في المنظومة القانونية الإيرانية. في بعض الأحيان يشار إليها باعتبارها تلك الأموال التي لا تعتبر مادية مبدئياً ولا يمكن تلمسها أصلاً. بمعزل عن الأموال التي تخضع للملكية الفكرية في العصر الراهن، كانت هناك مجموعة من الأموال المعنوية كحق خلو الرجل أو حق المزارعة وبصورة عامة بعض الحقوق التي ليس لها قاعدة مادية مبدئياً، مثل حق الكهرباء التي تعتبر ضمن الأموال المعنوية والسبب في اعتبار حق الكهرباء ضمن الحقوق المعنوية هو أن هذه الأموال لا تشغل حيزاً فيزيائياً.

#### قائمة المصادر والمراجع

١. الأنصاري، زكريا بن محمد بن أحمد بن زكريا. (١٤١٨). فتح الوهاب. المجلد ١، بيروت: دار الكتب العلمية
٢. الأنصاري، على وسهيل ذوالفقاري. (١٣٩١). ((توثيق اموال غيرمادي در حقوق ايران، مجله مطالعات فقه و حقوق اسلامي، شماره ٤
٣. الجبعي العاملي، زين الدين بن علي. (١٤١٤). مسالك الافهام الى تنقيح شرائع الاسلام. المجلد ٤، بي جا: نشر موسسه معارف اسلامي
٤. جعفري لنـگـرودي، محمد جعفر، (١٣٧٤)، مبسوط در ترمينولوژي حقوق، جلد ٥، تهران: نشر گنج دانش

٥. الحسيني الروحاني، محمد صادق. (١٤١٤). فقه الصادق. المجلد ٢٠، قم: موسسه داراكتاب
٦. الحلبي، حمزه بن علي بن زهره. (١٤١٧). نخبه النزوع إلى علمي الأصول والفروع. تحقيق شيخ ابراهيم بهادري، بي جا، موسسه امام صادق a.
٧. الحلبي، ابن فهد. (١٤١١). المهذب البار. جلد ٢، تحقيق شيخ مجتبي عراقي، قم: جامعه مدرسين.
٨. الحلبي، ابي طالب محمد بن الحسن بن يوسف بن المطهر (فخر المحققين). (١٣٨٧). ايضاح الفوائد في الشرح اشكالات القواعد، جلد ٢، طبع بامر
٩. الحلبي، جمال الدين بن الحسن (العلامة الحلبي). (١٤١٣). قواعد الاحكام. جلد ٢، قم: موسسه نشر اسلامي
١٠. الحلبي، جمال الدين بن الحسن (العلامة الحلبي). (١٤٢٠). تحرير الاحكام. جلد ٢، بي جا: موسسه امام صادق a
١١. السيوري (فاضل مقداد). (١٤٠٣). نضد القواعد الفقيه. جمال الدين مقداد بن عبدالله، قم، مكتب آيت الله العظمى المرعشي
١٢. الطباطبائي احكيم، سيد محمد سعيد. (١٤١٤). منهاج الصالحين. جلد ٢، دار الصفوة
١٣. اطوسي، ابي جعفر بن الحسن الطوسي (شيخ طوسي). (١٣٨٧). المبسوط في فقه الاماميه. جلد ٢، بي جا: نشر مرتضوي
١٤. قدماه، عبدالله. (بي تا). المغني. جلد ٤، بيروت: دار الكتب العربي فصلنامه علمي پژوهشي تعالى حقوق / شماره سوم بهار ١٣٩٨
١٥. القمي السبزواري، علي بن محمد بن محمد. (١٣٧٩). جامع الخلاف والوفاق، قم: زمينه سازان ظهور امام عصر
١٦. كشاورز. بهمن. (١٣٩٠). سرقفلي و حق كسب و پيشه و تجارت در حقوق ايران و فقه اسلام. انتشارات كشاورز، چ دهم، تهران
١٧. كاتوزيان، ناصر. (١٣٨٩). عقود معين. جلد ٤، تهران: شركت سهامي انتشارات عالي شير
١٨. ----- (١٣٧٨) حقوق مدني (عقود ادني - وثيقه هاي دين)، تهران: شركت سهامي انتشار با همكاري بهمن برنا، چاپ سوم.
١٩. مكّي العاملي، شمس الدين محمد بن مكّي (شهيد اول). (١٤١٤). الدروس الشرعية في فقه الاماميه، جلد ٣ و ٤، قم: موسسه نشر اسلامي
٢٠. الموسوي البجنوردي، سيد محمد حسين. (١٤١٩). القواعد الفقيهية. جلد ٥ و ٦، تحقيق مهدي مهريزي و محمد حسين در ايني، قم: نشر هادي. هاي حقوق
٢١. النجفي، شيخ محمد حسن. (١٣٩٤). جواهرالكلام. جلد ٢٥، بيروت: دارالاحياء التراث العربي.