

## بیع زمانی

در بخش عقود، فروش یک ملک به صورت زمانی به چند نفر چه حکمی دارد؟ (مثلاً ملکی به چهار نفر فروخته شده، این ملک در هر فصل سال در اختیار مالک همان فصل است که خودش استفاده کند یا اجازه دهد و یا...)

آیت الله محمد تقی بهجت

به نحو ملکیت مشاع در عین و مهابات در استیفای منفعت مانعی ندارد. ولی بنا بر مفروض فوق الذکر صحیح نیست.

آیت الله میرزا جواد تبریزی

این نوع بیع نافذ نیست.

آیت الله سید علی خامنه ای

این نحو معامله صحیح نیست.

آیت الله سید علی سیستانی

فروش به زمان محدود نمی شود، ولی می توان آن را در هر فصل به یک نفر اجازه داد و اجازه موجب ملکیت همه ی منافع است.

آیت الله لطف الله صافی گلپایگانی

فروش ملک به صورت مذکور شرعی نیست، ولی اجازه اشکال ندارد.

آیت الله محمد فاضل لنکرانی

چند نفر می توانند چیزی را به صورت مشاع بخرند و در نحوه استفاده از آن به صورت مهاباتی تقسیم کنند. مثلاً ۱۲ نفر یک چیز را به صورت مشاع بخرند و قرار بگذارند هر کدام یک ماه از سال را از آن استفاده کنند. بنابراین فروش ملک به صورت زمانی به نحو غیر مشاع تصویر صحیح فقهی به طوری که جمیع آثار بیع به آن مترتب شود، ندارد.

آیت الله سید عبدالکریم موسوی اردبیلی

بعید نیست چنین معامله ای مندرج در عنوان بیع باشد و نتیجه اش شرکت مشتریان در عین به نحو زمانی و اختصاص انتفاع هر یک به فصل می باشد و بر فرض عدم اندراج آن در باب قطعاً به عنوان معامله مستقل صحیح و نافذ خواهد بود.

آیت الله ناصر مکارم شیرازی

جایز نیست. ولی اگر به صورت اجازه باشد، صحت آن بعید نیست.

آیت الله حسین نوری همدانی

جایز نیست و در این قبیل موارد که اشخاص متعدد از ملک دیگری فایده می برند اگر بدون پول و رایگان باشد عاریه است و اگر در برابر پرداخت پول باشد، اجازه و یا مصالحه است.

### نظریه اداره حقوقی قوه قضاییه

آن چه در این بند از استعلام آمده، در حقوق ایران و قوانین جاریه پیش بینی نشده و سابقه ندارد ولی در حقوق کشورهای اروپایی و آمریکایی مطرح و تجویز شده است. در ایران هم با قوانین موجود، اگر چند نفر به شرکت، منزلی را بخرند و توافق کنند که در هر فصل سال یک نفر از آن ها از آن استفاده نماید، بلا اشکال است و با تصویب قانون به وسیله قوه مقننه ممکن است ضوابط آن مشخص شود.

# استفتائات فقهی و حقوقی (امور حقوقی)