

## بررسی رویه دادگاه‌های انقلاب اسلامی در تفسیر ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک

| مصطفی مظفری\* | استادیار گروه مطالعات بنیادین، دانشکده حقوق، دانشگاه شهید بهشتی،

تهران، ایران

| مرتضی میرزایی مقدم | دانش آموخته دکتری حقوق جزا و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق، دانشگاه قم،

قم، ایران

### چکیده

قرارداد اجاره به شرط تملیک از جمله عقود است که در خصوص ماهیت آن اختلاف نظر وجود دارد. این اختلاف نظر در رویه قضایی محاکم انقلاب اسلامی در تصمیم‌گیری در مورد اعتراض شرکت‌های لیزینگ نسبت به مصادره خودروها به علت حمل مواد مخدر یا مشروبات الکلی بیش از همه آشکار می‌شود. به گونه‌ای که برخی با تمسک به متن قرارداد و یا قوانین، به سرشت اجاره‌ای این قرارداد نظر داده و در صورت عدم اطلاع مالک از حمل مواد، خودرو را به مالک مسترد می‌دارند. برخی دیگر با توجه به قصد طرفین و نیز تصرفات مالکانه مستأجر بر خودرو، ماهیت آن را بیع دانسته و حکم به مصادره خودرو صادر می‌کنند. دیگران نیز بدون ورود در بحث ماهیت قرارداد، صرفاً مصالح خاصی را مدنظر قرار داده و بر مبنای آن اظهار نظر می‌کنند. به هر روی با توجه به اصول حقوقی و قوانین متعددی که به تمایز این قرارداد از فروش اقساطی اشاره کرده است و نیز با عنایت به اصل آزادی قراردادهای، دیدگاه موافق با ماهیت اجاره‌ای این قرارداد با قانون و متن قرارداد انطباق بیشتری دارد.

واژگان کلیدی: اجاره به شرط تملیک، لیزینگ، فروش اقساطی، مصادره خودرو، رویه قضایی، اصل آزادی قرارداد.

## مقدمه

خودروهای لیزینگی، اموال و کالاهایی هستند که از سوی شرکت‌های لیزینگ یا واسپار و تحت قرارداد اجاره به شرط تملیک به افراد واگذار می‌شود. با این روش تولیدکنندگان یا شرکت‌های لیزینگ محصولات را به مصرف‌کننده که اغلب از توانایی اندکی برای خرید به صورت یک جا برخوردار است و نیاز به کالای مذکور دارد می‌فروشند و برای آنکه مصرف‌کننده را از مشکلات تضمین‌دهی به فروشنده برهانند، خود کالا را تضمین پرداخت بدهی از سوی مصرف‌کننده قرار می‌دهند و مالکیت آن تا پرداخت آخرین قسط از سوی مصرف‌کننده در اختیار تولیدکننده یا فروشنده است. اصطلاح «اجاره به شرط تملیک» برای نخستین بار در آئین‌نامه موقت اجرایی «اجاره به شرط تملیک» مصوب ۱۳۶۱/۸/۲۶ شورای پول و اعتبار و سپس در قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ به کار گرفته شد. پس از آن آئین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۱۲ هیئت وزیران در ماده ۵۷ به تعریف آن پرداخت و چگونگی و شرایط تنظیم قرارداد مذکور را طی مواد ۵۸ تا ۶۵ آئین‌نامه یادشده بیان کرد. مطابق با ماده ۵۷ آئین‌نامه پیش گفته: «اجاره به شرط تملیک، عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره را مالک شود.»

حقوقدانان نیز قرارداد اجاره به شرط تملیک را به این شکل تعریف کرده‌اند: «اجاره به شرط تملیک، عبارت است از شرط بیع در ضمن عقد اجاره که با پرداخت تمام اقساط، مستأجر (مشروط‌له) مالک عین مستأجره می‌شود.» (موسویان، ۱۳۹۴: ۵۶). این قرارداد در حقوق انگلیس نیز چنین تعریف شده است؛ «اجاره به شرط تملیک قراردادی است که به سبب آن مالک کالا را به مستأجر اجراه داده و به ایشان حق انتخاب می‌دهد که در صورت انجام پرداخت‌های لازم برای کالا و اجرای شروط مورد توافق، آن را تملک کند.» (Borrie, 1988: 152).

به هر ترتیب با وجود پذیرش قرارداد اجاره به شرط تملیک در بیشتر قوانین، در مورد ماهیت این نوع عقد بین محاکم و حقوقدانان اختلاف نظر وجود دارد. برخی سرشت آن را عقد بیع دانسته و برخی به استقلال آن از عقود بیع و اجاره نظر داده‌اند. به بیان دیگر، عقدی که واقع می‌شود هم به سبب تملک منافع توسط مستأجر است و هم تملیک عین توسط مؤجر، با این تفاوت که اولی، منجز است و دومی معلق و مؤخر و به همین جهت اختلاف شده که آیا آن چه واقع شده بیع است یا اجاره؟ (کاتوزیان، عقود معین، ۱۳۸۱: ۴۶۲). این اختلاف منجر به ارائه دیدگاه‌های متفاوتی شده است. برای مثال گفته‌اند که: «در موردی که مالی به مدت طولانی در برابر اقساط معین در اختیار دیگری گذارده می‌شود و در پایان و پرداخت اقساط خود به خود به خود به ملکیت متصرف درمی‌آید، آنچه واقع

شده بیع است. ولی در فرضی که سبب انتقال به وجود نیامده است و نیاز به ترازی دوباره یا تصمیم یکی از دو طرف دارد، اجاره است.» (کاتوزیان، قانون مدنی در نظم حقوق کنونی، ۱۳۷۷: ۱۷۶). این اختلاف نظر به ویژه در بین محاکم انقلاب اسلامی قابل مشاهده است. محاکم مذکور از نظر قانونی، صلاحیت رسیدگی به جرایم مواد مخدر را داشته و وفق مقررات به ضبط و مصادره خودروهای لیزینگی حامل مواد مخدر حکم می‌دهند. در مقابل شرکت‌های لیزینگی نیز با معرفی خود به عنوان مالک و عدم اطلاع از حمل کالا توسط راننده و با استناد به متن قوانین<sup>۱</sup>، دعوی اعتراض ثالث طرح کرده و خواستار نقض حکم مذکور می‌شوند. در این میان، نوع واکنش این دادگاه‌ها یکسان نبوده و به آراء و نظرات مختلفی منتهی شده است.

در این مقاله تلاش می‌شود با ارائه نمونه‌های متعدد و مختلف، رویه قضایی و دیدگاه قضات محاکم انقلاب اسلامی در خصوص این قرارداد را مورد واکاوی قرارداد. محاکم انقلاب اسلامی با موارد متعددی از ضبط و مصادره خودروهای لیزینگی و پس از آن اعتراض شرکت‌های لیزینگی به عنوان مالک روبرو می‌شوند و از این روی رویکردهای متفاوت و متمایزی برگزیده‌اند، به گونه‌ای که گاهی ماهیت این نوع قرارداد را اجاره و گاهی بیع دانسته‌اند. در برخی موارد ماهیتی مستقل برای این نوع قرارداد در نظر گرفته و در موارد دیگر بدون پرداختن به ماهیت این قرارداد، مصالح مدنظر خویش را ملاک تصمیم‌گیری قرارداده‌اند.

#### ۱- اجاره دانستن قرارداد اجاره به شرط تملیک

بسیاری از محاکم انقلاب اسلامی به ماهیت اجاره‌ای داشتن قرارداد اجاره به شرط تملیک نظر داشته و صورت و سرشت این عقد را منطبق با هم یافته‌اند. این دیدگاه از سوی برخی حقوقدانان نیز پذیرفته شده است. از نظر این عده این عقد از نظر تحلیلی عقد اجاره‌ای است که با وعده بیع همراه است (کاتوزیان، عقود معین، ۱۳۸۱: ۲۹۲). همچنین گفته شده است؛ «عقد اجاره به شرط تملیک از نوع اجاره است، لیکن اجاره مطلق نیست؛ بلکه اجاره مقید به شرط می‌باشد. بدین معنی که مؤجر بدون انتقال عین مستأجره، منافع آن را برای مدت معین، در قبال دریافت وجه یا مالی بابت استیفای منفعت، در اختیار مستأجر قرار می‌دهد تا مستأجر از منافع آن بهره‌مند شود. بدین معنی هرگاه

---

۱. این قوانین عبارت‌اند از؛ ماده ۳۰ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر و الحاقی موادی به آن مصوب ۱۳۸۹، تبصره یک ماده ۵۰ قانون مجازات مرتکبین قاچاق مصوب ۱۳۱۲، ماده واحده قانون راجع به جلوگیری از عمل قاچاق توسط وسایل نقلیه موتوری، دریایی به وسیله اداره مرزبانی مصوب ۱۳۳۶، ماده ۳۰ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر و الحاقی موادی به آن مصوب ۱۳۸۹، تبصره ۱ ماده ۷۰۳ قانون تعزیرات ۱۳۷۵.

مستأجر به تعهدات خود عمل کند، بانک‌ها متقابلاً مالکیت عین مستأجره را در پایان مدت اجاره بدون دریافت ثمن به مستأجر انتقال خواهند داد.» (خاوری، ۱۳۷۷: ۱۶۱).

این بخش از رویه قضایی گاهی متن و ظاهر قرارداد را مبنای تفسیر خویش قرار داده و گاهی به قوانین و مقررات موجود و اراده قانون‌گذار استناد می‌کند. بنابراین تفسیر محاکم در این خصوص را می‌توان به دو شاخه تقسیم کرد؛

#### ۱-۱- تفسیر قرارداد محور

در قراردادهای اجاره به شرط تملیک عموماً مواردی پیش‌بینی می‌شود که نشان از قصد طرفین در تملیک منافع کالا دارد. از این موارد می‌توان به استفاده از الفاظ مختص عقد اجاره نظیر مؤجر، مستأجر و ...، تعیین مدت در قرارداد، تملیک کالا پس از انقضای مدت و پرداخت اقساط، امکان نظارت مالک کالا بر آن، عدم امکان انتقال کالا از سوی مستأجر و ... اشاره کرد. حتی اگر تردیدی در استفاده از الفاظ در معنای حقیقی یا مجازی اجاره مطرح شود، اصله‌الظهور جاری شده و با ملاک قراردادن ظاهر الفاظ، معنای حقیقی از آن‌ها برداشت می‌شود (زراعت، ۱۳۸۵: ۸۹). برخی محاکم انقلاب اسلامی در برخورد با این قراردادهای به این موارد استناد کرده و سرشت قرارداد منعقد را اجاره می‌نامند.

این دیدگاه در رأی شماره ۰۳۳-۱۳۹۲/۱۲/۲۱ شعبه اول دادگاه حقوقی دادگستری شهرستان شهرضا و دادنامه شماره ۰۳۲۹-۱۳۹۰/۰۴/۳۰ دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان مهریز در خصوص اعتراض ثالث شرکت لیزینگ مورد پذیرش واقع شده است. به نظر دادگاه مذکور؛ با توجه به قرارداد اجاره به شرط تملیک فی مابین طرفین، شناسنامه مالکیت خودرو که شرکت را مالک رسمی اعلام داشته است، دعوای مطروحه وارد است.

معاون قضایی وقت دادستان کل کشور نیز در پاسخ به استعلام شماره ۲۰۹۴۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۸ ستاد مبارزه با مواد مخدر آشکارا در راستای این دیدگاه بیان کرده است؛ «در خصوص خودروهای لیزینگ با توجه به اینکه ماهیت حقوقی قراردادهای لیزینگ اجاره به شرط تملیک است، اصولاً مصادره این خودروها محل اشکال می‌باشد و حکم مربوط قابل نقض است. در هر حال چنانچه حکم صادره نقض نشده باشد، ستاد مبارزه با مواد مخدر می‌تواند از طریق مصالحه با شرکت مربوط با پرداخت باقیمانده اقساط مالک، سند خودرو را آزاد کند و یا اقساط پرداخت شده از طرف مالک را از شرکت اخذ و خودرو را استرداد کند.» البته این دیدگاه در بخش دوم خود به ماهیت بیع بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک نزدیک شده است، هرچند تن دادن به اجرای آن توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر بسیار بعید می‌باشد.

در واقع موافق با دیدگاه مذکور، قرارداد اجاره به شرط تملیک در تمامی صورت‌ها و انواعش از ماهیت اجاره بیرون نیست و تملیک، در قصد انشای دو طرف قرارداد حالت فرعی پیدا می‌کند، هرچند امکان دارد در انگیزه دو طرف، هدف اصلی باشد. بنابراین تملیک شرط ضمنی عقد است (عیسایی و شبیری، ۱۳۸۰: ۱۲۴).

دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان اردکان در دادنامه شماره ۰۰۷۰ - ۱۳۹۰/۰۲/۳۱ با جزئیات بیشتری از این نگاه پیروی کرده است. به نظر این دادگاه؛ با توجه به محتویات پرونده هرچند که شرکت خواهان حسب شناسنامه مالکیت خودرو مالکیتش بر خودروی موصوف محرز است، لکن از آنجا که به موجب قرارداد اجاره پیوست دادخواست، خودرو را به مدت ۶۰ ماه با قرارداد اجاره به شرط تملیک در اختیار آقای .... قرار داده بود و اینکه فرض اطلاع شرکت از اقدامات مستأجر در طول این مدت نسبت به خودروی مذکور دور از ذهن و بعید است، از این رو دادگاه از آنجا که مستأجر به موجب بند ... قرارداد منعقد فی مابین طرفین متعهد به رعایت کلیه مقررات و قوانین مربوط به استفاده از خودرو به طور دقیق شده بود و اینکه به نظر این دادگاه، صدور حکم به ضبط خودرو مذکور ناشی از تقصیر مستأجر آن هم به سبب عدم رعایت مقررات بوده (استفاده از خودرو به منظور ارتکاب جرم قاچاق مواد مخدر که بالاترین فرض متصوره عدم رعایت مقررات است). بنابراین دادگاه معتقد است ضبط این خودرو در حکم تلف شدن آن بوده و از آنجا که مسبب آن مستأجر بوده، از این رو خواهان می‌تواند به استناد بند ... قرارداد خسارت ناشی از ضبط خودرو را از مستأجر دریافت کند. بنابراین اعتراض ثالث خواهان وارد نبوده و به استناد ماده ۴۲۰ قانون آئین دادرسی مدنی حکم به بطلان دعوا صادر و اعلام می‌کند...».

البته همان‌طور که ملاحظه می‌شود، دادگاه صادرکننده دادنامه مذکور پس از پذیرش ماهیت اجاره‌ای قرارداد، در نهایت ضبط خودرو را به مثابه تلف آن تلقی کرده و شرکت لیزینگ را به اخذ قیمت آن ارشاد کرده است. این در حالی است که محور اعتراض شرکت لیزینگ، موضوع ضبط خودرو بوده است، نه شیوه جبران خسارت ناشی از آن. هنگامی که اصل موضوع ضبط خودرو محل اعتراض است، چگونه می‌توان از این محل عبور کرده و به آثار ناشی از آن پرداخت؟! از سوی دیگر استدلال دادگاه در مورد تلف حکمی خودرو نیز قابل پذیرش نیست. تلف هنگامی حکمی است که مال وجود دارد، لکن به دلایلی نظیر انتقال به دیگری، سرقت یا اخذ به شفعه از ناحیه شریک امکان بازگرداندن آن وجود ندارد. در واقع در بحث تلف حکمی، موضوع مالکیت فرد نسبت به مال مورد پذیرش است، لکن امکان اجرای آثار مالکیت و اعاده مال نیست. ناگفته پیداست که این موضوع در مورد خودروهای لیزینگی صدق نمی‌کند. اگر مالکیت شرکت لیزینگ نسبت به خودرو مشخص

است، دیگر نمی‌توان بحث تلف حکمی را مطرح کرد؛ چراکه قانون به صراحت در اینجا تعیین تکلیف کرده و با فرض عدم اطلاع مالک، حکم به استرداد خودرو داده است.

شعبه اول دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان قم نیز در دادنامه شماره ۰۹۱۳-۱۳۸۹/۰۶/۲۹ اظهار داشت؛ «با عنایت به اینکه خودرو طی مدارک ابرازی به شرح قرارداد اجاره با مالکیت خواهان منتقل شده است.... و با توجه به اینکه حامل مواد هیچ‌گونه مالکیتی بر کامیون نداشته و مالک هم از حمل مواد با کامیون بی‌اطلاع بوده است، بنابراین موضوع خارج از شمول ماده ۳۰ قانون مبارزه با مواد مخدر قرار داشته و اعتراض وارد است.» این دادگاه رأی صادره را قطعی اعلام و صرفاً در محدوده ماده ۲۶ آئین‌نامه قانون مبارزه با مواد مخدر قابل تجدیدنظرخواهی دانسته است. جالب است که شورای هماهنگی مبارزه با مواد مخدر به این رأی اعتراض می‌کند. دادستانی کل کشور با توجه به اظهارنظر وکیل شرکت و توافق وی با نماینده شورای هماهنگی مبنی بر اینکه شورا جانشین مستأجر در پرداخت اقساط شود، دادنامه را نقض و دادگاه را مکلف به تنظیم سازش‌نامه کرده است.

همین نگاه طی دادنامه قطعی شماره ۰۴۳۳-۱۳۹۳/۰۳/۴ شعبه چهارم دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان اصفهان نیز پذیرفته شده است؛ با توجه به اینکه مالکیت خواهان محرز می‌باشد، از این‌رو دادگاه در رابطه با ضبط خودرو مقرر می‌دارد خودروی توقیفی پس از پرداخت مبلغ پانصد و هفتاد میلیون ریال وجهی که تا زمان کشف مواد مخدر مکشوفه توسط محکوم‌علیه به شرکت لیزینگ پرداخت شده، به خواهان مسترد شود. همان‌طور که مشخص است، مبنای دیدگاه مطرح‌شده در این دادنامه مشخص نیست. اگر به نظر دادگاه، ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک، عقد اجاره است، چرا شرکت لیزینگ در ازای استرداد خودرو، مکلف به اعاده وجوه دریافتی است. در واقع با پذیرش ماهیت اجاره‌ای این قرارداد، این وجوه اجاره‌بها تلقی شده و مابه‌ازای بهره‌برداری مستأجر از مال‌الاجاره خواهد بود. بنابراین مالکیت شرکت لیزینگ به‌عنوان مؤجر، نسبت به آن قطعی است. شاید بتوان گفت این دیدگاه مبتنی بر این بینش است که؛ با استرداد خودرو به شرکت لیزینگ، مستأجر می‌تواند با پرداخت الباقی مبلغ قرارداد به شرکت مذکور، نسبت به تملک رسمی خودرو اقدام کند. در این صورت ایشان از دو جهت منتفع شده است؛ چراکه نه تنها خودرو ضبط نشده است، بلکه امکان تملک آن با مراجعه به شرکت لیزینگ و پرداخت باقیمانده مبلغ قرارداد نیز وجود دارد. در واقع این دیدگاه تلاش کرده است از یک‌سو با استرداد خودرو به شرکت لیزینگ مانع تضییع آن شده و از سوی دیگر، مسیر تملک خودرو توسط مستأجر را دشوار کند. البته این نوع حمایت از منافع شرکت لیزینگ هنگامی مفید است که قیمت خودرو به‌مراتب بیشتر از اجاره‌بهای پرداختی توسط مستأجر باشد.

دادنامه شماره ۲۱۳-۹۶/۳/۲۸ صادره از شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان کردستان نگاهی فراتر داشته و علاوه بر قرارداد، حمایت از حقوق مالکانه و ضرورت حفظ حرمت مال غیر را اساس استدلال خود قرار داده است. به عقیده این دادگاه؛

نخست؛ مطابق ماده ۱۸ قانون آئین دادرسی مدنی، شخص ثالث حق دارد به هر گونه رأی صادره از دادگاه‌های عمومی و انقلاب و تجدیدنظر اعتراض کند و با وحدت ملاک از رأی وحدت رویه شماره ۵۸۱ مورخ ۱۳۷۱/۱۲/۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور قدر متیقن این است نهاد اعتراض ثالث، ناظر به جنبه ضبط و مصادره مال (خودرو) در پرونده کیفری دادنامه معترض عنه می‌شود.

دوماً؛ قانون حاکم در زمان وقوع بزه و صدور حکم، قانون نحوه اعمال تعزیرات حکومتی راجع به قاچاق کالا و ارز و قانون بودجه سال ۱۳۸۶ از حیث نحوه تعیین مجازات (جزای نقدی) است و از این حیث مقرر قانونی که ضبط وسیله حامل متعلق به غیر (مالک غیر از متهم) را به طور مطلق تجویز کند وجود ندارد و اقتضای حمایت از حقوق مالکیت و ضرورت رعایت حرمت مال غیر، استرداد آن در جایی است که مالک از عمل مجرمانه حامل بی‌اطلاع می‌باشد...<sup>۱</sup>

به هر حال آن دسته از محاکم انقلاب که نگاه قرارداد محور داشته‌اند، پس از پذیرش مالکیت شرکت‌های لیزینگ بر خودروهای حامل مواد مخدر، چهار شیوه متفاوت در اعاده حقوق این شرکت‌ها در پیش گرفته‌اند؛

۱- صدور حکم به رفع توقیف از خودرو و رد آن به شرکت یا در صورت مزایده خودرو توسط سازمان‌های کاشف، رد وجه حاصل از فروش آن.

۲- سازمان کاشف در پرداخت اقساط جانشین مستأجر شده و با پرداخت الباقی اقساط به شرکت لیزینگ مالک خودرو شود.

۳- شرکت لیزینگ کلیه وجوهی را که بابت خودرو گرفته است به سازمان کاشف مسترد داشته و در عوض خودرو را تحویل بگیرد.

---

۱. این در حالی است که دادنامه شماره ۱۱۰-۱۳۸۹/۷/۲۷ صادره از شعبه دوم تجدیدنظر ویژه رسیدگی به امور قاچاق کالا و ارز سازمان تعزیرات حکومتی مقرر داشته است؛ «با توجه به مفاد قانون زمان وقوع بزه (۸۶) یعنی مفاد بنده جزء ۳ تبصره ۷ قانون بودجه سال ۸۶ که به صراحت بیان نموده که خودروی حامل مشروبات الکلی الزاماً می‌بایستی به نفع دولت ضبط شود و این مجازات مطلق بیان شده و قانون‌گذار قیدی از لحاظ علم یا اطلاع یا عدم آگاهی مالک خودرو نسبت به قیح عمل ارتكابی متهم در قانون اعلام نکرده است. به عبارتی مقنن در مجازات ضبط خودرو، وسیله نقلیه حامل مشروبات را مدنظر داشته، نه خودروی مرتکب یا حامل کالای قاچاق. از این رو این قسمت مجازات ناظر به وسیله نقلیه است و قائم به شخص مرتکب نمی‌باشد.»

۴- ضبط خودرو را در حکم تلف آن تلقی کرده و شرکت لیزینگ نسبت به اخذ مثل یا قیمت آن از مستأجر اقدام کند.

#### ۱-۲- تفسیر قانون محور

رویه قضایی در برخی موارد علاوه بر قرارداد، به مقررات مربوطه نیز اشاره کرده و از موضع قانون‌گذار به منظور تعیین سرشت این قرارداد بهره برده است. ماده ۱۰ قانون عملیات بانکی بدون ربا از این مقررات است که مطابق با آن، قرارداد اجاره به شرط تملیک متفاوت از قرارداد بیع و سایر قراردادها بوده و آثار اجاره را دارد. در این زمینه گفته شده است؛ «ظاهراً با توجه به مواد ۵۷ و ۶۴ آئین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی مصوب ۱۳۶۲ و رویه قضایی کنونی، تردیدی نیست که این نوع قرارداد از ماهیت اجاره بیرون نیست و تملیک در قصد انشای طرفین حالت فرعی دارد، هرچند ممکن است در انگیزه دو طرف، تملیک هدف اصلی بوده باشد، اما تملیک شرط ضمن عقد و لازم‌الاجراست و ما حکم به ظاهر می‌کنیم و کاری با قصد متعاملین نداریم.» (خوش‌آیند، ۱۳۹۶: ۴۵).

شعبه دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان بم از محاکمی است که نص صریح مقررات را به‌عنوان ملاک تعیین ماهیت این قرارداد پذیرفته و طی دادنامه شماره ۰۵-۱۳۸۹/۰۶/۲۳ و پس از توجه به مفاد قرارداد بیان داشته است؛ «با عنایت به محتویات پرونده، ملاحظه متن دادخواست تقدیمی خواهان و توجه به مدارک ابرازی که حکایت از مالکیت خواهان بر خودرو... داشته و با امعان نظر به قرارداد... که کامیون موصوف با عنوان اجاره به شرط تملیک در اختیار مستأجر قرار داده شده... و مستفاد از ماده ۶۴ آئین‌نامه قانونی عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲ در شرح معنونه اعلام داشته، مالکیت مستأجر زمانی استقرار می‌یابد که آخرین قسط مال الاجاره پرداخت و به تعهدات مندرج در قرارداد از سوی مستأجر عمل شود، علاوه بر اینکه ماده ۴۶۶ قانون مدنی نیز در تبیین ماهیت عقد اجاره به تملیک منفعت مورد اجاره اشاره نموده و از طرفی متهم حامل مواد هیچ‌گونه مالکیتی بر خودروی موصوف نداشته، از این رو رأی بر رفع توقیف از خودرو صادر و اعلام می‌دارد.» شایان ذکر است شورای هماهنگی مبارزه با مواد مخدر استان کرمان به این رأی اعتراض کرد، لکن شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر رأی بدوی را تأیید نمود.

دیدگاه مبتنی بر ماهیت اجاره‌ای داشته قرارداد اجاره به شرط تملیک اصاله‌الظاهر را راهبر خود ساخته و توافق ظاهری طرفین قرارداد که مبتنی بر عقد اجاره است را اساس رویکرد خویش قرار داده‌اند. بر این اساس ماهیت قرارداد مزبور از دو جزء عقد اجاره و شرط ضمنی تملیک تشکیل شده است و بنابراین از این جهت که شرط، امری فرعی است، یارای تغییر سرشت اصل که همان عقد اجاره می‌باشد را ندارد. در منابع فقهی نیز گرچه به‌صراحت به موضوع سرشت عقد اجاره به شرط



تملیک اشاره‌ای نشده است، لکن دیدگاه‌های وجود دارد که می‌توان از آن‌ها بهره‌برداری کرد. برای مثال در خصوص موضوع ترکیب اجاره و شرط تملیک، دیدگاه علامه حلی را می‌توان مطرح نمود. بنابر نظر ایشان در کتاب قواعد الاحکام؛ یجوز ان یجمع بین شیئین مختلفین فمازاد فی عقد کبیع و سلف او اجاره و بیع او نکاح و بیع و اجاره (حلی، بی تا: ۲۳۲). البته برخی با توجه به تأکید بسیار فقها به قصد و اراده باطنی افراد در انعقاد عقد، نظر آن‌ها را مطابق با رویکرد اجاره محور نمی‌دانند.

## ۲- بیع دانستن قرارداد اجاره به شرط تملیک

بنابراین دیدگاه «در واقع نیت طرفین در چنین عقدی، بیع و انتقال حقیقی کالا است و اجاره تنها مقدمه آن قرار گرفته است. از این رو اصولاً قرارداد اجاره به شرط تملیک را می‌بایستی نادیده گرفت و به قصد حقیقی طرفین که بیع است توجه کرد.» (میرزایی، ۱۳۹۲: ۳۷). در واقع عقد اجاره عقدی صوری و ظاهری است که طرفین برای پنهان داشتن عقد بیع و دریافت قیمت با عنوان مال الاجاره منعقد کرده‌اند (جعفری لنگرودی، ۱۳۵۷: ۵۰).

برخی محاکم انقلاب اسلامی نیز این رویکرد را برگزیده و ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک را بیع دانسته‌اند. این گروه در بیان ادله خویش گاهی به قصد و نیت واقعی طرفین در انعقاد قرارداد استناد کرده و گاهی رفتار خارجی و تصرفات طرف قرارداد را به عنوان اساس نظریه خویش مطرح ساخته‌اند. البته در برخی موارد نیز به عرف تمسک یافته و نگاه عرف را کاشف از ماهیت قرارداد دانسته‌اند.

## ۲-۱- تفسیر قصد محور

فقها عقود را تابع قصد می‌دانند. انشای عقود مانند بیع، اجاره، صلح و رهن باید از حیث ایجاب و قبول مقصود طرفین باشد، زیرا قراردادها از عناوین قصديه به حساب می‌آید که بدون قصد محقق نمی‌شود. به همین دلیل است که قواعد فقهی «العقود تابعه للقصود» یا «ما وقع لم یقصد و ما قصد لم یقع» مطرح شده و مبنای نظریات بسیاری از فقها و نیز حقوقدانان قرار گرفته است. برای مثال گفته شده است «در عقد اجاره‌ای که در پایان معامله، مالک می‌باید کالا را تملیک و مستأجر می‌باید آن را تملک کند، حالت اصلی، تملیک و تملک است. ماهیت اجاره، استفاده از منافع در مقابل اجاره بهاست، اما در این قرارداد قصدی برای اجاره نیست. مالک قصد تملیک و مستأجر قصد تملک دارد. تملیک، هدف اصلی و اجاره حالت فرعی می‌باشد. شاید بتوان گفت اجاره حالت فرعی نیز نیست، زیرا کسی آن را قصد نمی‌کند.» (رستمی، ۱۳۹۶: ۱۲۲). همچنین این تفسیر وجود دارد که عقد تابع قصد واقعی طرفین است و از آن نظر که قصد دو طرف در اجاره به شرط تملیک، فروش کالا است و اجاره مقدمه آن است، از این رو آنچه واقع شده بیع است، نه اجاره. در واقع در این قرارداد اجاره سرپوشی برای تقسیط ثمن و وثیقه گرفتن مبیع است (کاتوزیان، عقود معین، ۱۳۸۱: ۷۸).

توجه به قصد و نیت باطنی متعاملین در نوع واکنش محاکم انقلاب در خصوص خودروهای لیزینگی نیز وجود داشته و آثاری را به همراه آورده است.

برای نمونه شعبه ۳ دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان بندرعباس در دادنامه شماره ۱۶۰۸-۱۳۹۴/۱۱/۲۹ اظهار داشت؛ «توجه به مفاد قرارداد از جمله میزان کل اجاره بها و تقسیم آن به مدت مساوی در چند ماه حکایت از این دارد که طرفین برای پرداخت ثمن معامله به صورت مدت‌دار و تدریجی، با عنوان اجاره توافق کرده‌اند و هیچ نیتی در اینکه مال به‌عنوان اجاره در اختیار مستأجر قرار گیرد وجود نداشته است، بلکه جهت پرداخت اقساط تعیین شده، فروشنده این حق را داشته باشد که از تملیک آن به خریدار جلوگیری کند. در واقع آنچه طرفین توافق می‌کنند بیع است، یعنی با تعلیق تملیک و پرداخت کلیه ثمن معامله با در نظر گرفتن شرایطی در نهایت یک طرف به کالا مورد نظر خود و دیگری به تمام ثمن معامله برسد، از این رو دادگاه بنابه مراتب مذکور چون قرارداد اجاره به شرط تملیک موجود در پرونده در راستای تحقق نیت طرفین، فروش خودرو تلقی می‌کند، مالک خودرو از زمان عقد مستأجر موصوف در قرارداد است.»

همان‌طور که ملاحظه می‌شود شعبه مذکور در خصوص ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک به بیع معلق نظر داشته است. بیعی که در آن تملیک معلق بوده و منوط به پرداخت کلیه اقساط است. این در حالی است که عقد معلق تا زمان پیدایش معلق علیه هیچ اثری ندارد و هرگاه معلق علیه موجود نشود مانند آن است که عقدی واقع نشده است (امامی، ۱۳۶۶: ۱۶۶). همچنین به دلیل اینکه خریدار از تاریخ حصول معلق علیه مالک مبیع می‌شود، نمآت و منافع مبیع هم از این تاریخ به وی تعلق می‌گیرد و خدوٹ معلق علیه از این جهت اثر قهقرایی ندارد (جعفری‌لنگرودی، ۱۳۵۷: ۶۱۲)؛ از این رو این تفسیر در مورد عقد اجاره به شرط تملیک که از زمان عقد مستأجر مالک منافع شده و از آن‌ها بهره‌برداری می‌کند، صحیح نیست.

شایان ذکر است نسبت به این دادنامه در دادستانی کل کشور اعتراض می‌شود. دادستانی در دادنامه شماره ۵۶۸ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲ ابراز می‌دارد قصد طرفین در انعقاد قرارداد صرفاً استفاده از منافع نبوده، بلکه تملیک عین توسط طرف قرارداد است و از طرفی شرکت لیزینگ برای وصول حق و حقوق خود تضمین و تأمین کافی از خریدار اخذ کرده است.

در خصوص این استدلال دادستانی دو ایراد وجود دارد؛ اول؛ نخستین ابزار احراز قصد طرفین مذاکره با طرفین قرارداد و پرسش از آن‌هاست. در اغلب موارد با اینکه هر دو طرف به قصد خود مبنی بر انعقاد قرارداد اجاره اشاره دارند، با این حال محاکم انقلاب برخلاف اظهارات طرفین، به‌عنوان مالکان اصلی قرارداد، قصد بیع را بر آن‌ها تحمیل می‌کند. دوم؛ اینکه شرکت لیزینگ برای وصول

حق خود تضمین کافی در اختیار دارد، در هیچ‌یک از رسیدگی‌ها مورد پرسش قرار نمی‌گیرد. گویا این محاکم این موضوع را فرضیه غیرقابل رد تلقی و بر مبنای آن تصمیم می‌گیرند، به گونه‌ای که خلاف آن قابل اثبات نیست. این درحالی است که یکی از موارد ترغیب‌کننده شرکت‌ها به لیزینگ، ابقای مالکیت خودرو نزد خود آن‌هاست؛ چراکه بدین وسیله کمبود وثیقه متقاضیان این قراردادها را جبران می‌کنند. بنابراین شرکت‌ها جز مالکیت خودروها، وثیقه دیگری ندارند.

## ۲-۲- تفسیر عامه محور

در نظر عامه مردم قرارداد اجاره به شرط تملیک یا لیزینگ همان قرارداد بیع است. آنچنان‌که در بسیاری از موارد مشاهده شده است که مستأجران بدون توجه به حقوق شرکت لیزینگ مبادرت به فروش خودروها به اشخاص ثالث کرده‌اند. این دید عامه در آرای برخی محاکم انقلاب نیز اثر داشته است.

برای نمونه شعبه ۱۱ دادگاه انقلاب اسلامی تهران طی دادنامه شماره ۰۲۹۵ - ۱۳۹۳/۰۴/۲۴ اظهار داشت؛ مال الاجاره تعیین شده در قرارداد همان بهای کلی خودرو است که فروشنده بخشی از آن را نقداً دریافت کرده و مابقی را به صورت اقساط تقسیط کرده که در واقع همان قطعی و فروش نقد و اقساط است و برای اقساط باقیمانده از خریدار مدارک ضمانتی دریافت کرده است. در واقع خرید و فروش بین لیزینگ و خریدار صورت گرفته، اما فروشنده برای داشتن سلطه بر مال فروخته شده مبادرت به تنظیم قرارداد اجاره کرده است. در عرف مردم مال الاجاره برای مدت کوتاه از بهای مال الاجاره داده شده کمتر می‌باشد، درحالی‌که در این مورد همان بهای مال فروخته شده به‌عنوان مال الاجاره نوشته شده است که خریدار از نظر ظاهری مجبور به پذیرش آن بوده است، مانند بانک‌ها که متأسفانه در قالب عقود اسلامی رباخواری می‌کنند و سودهای کلان می‌گیرند و وام‌گیرنده به‌لحاظ احتیاج مجبور به پذیرش آن می‌شود...

در این دادنامه چند استدلال قابل ملاحظه است؛

نخست؛ مال الاجاره تعیین شده همان بهای کلی خودرو است که فروشنده بخشی از آن را نقدی گرفته و بخشی را قسطی اخذ می‌کند. این استدلال به فروش اقساطی اشاره داشته و فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک را عقدی واحد دانسته است که مخالف قانون عملیات بانکی بدون رباست. از سوی دیگر، می‌توان گفت گرفتن بخشی از اجاره‌بها به صورت نقدی و بخشی دیگر به صورت اقساطی و ماهیانه به هیچ وجه مخالف ماهیت اجاره نیست که نتواند در قالب این عقد مطرح شود. دوم؛ عقد اجاره برای حفظ تسلط فروشنده بر مال عنوان شده و معنای واقعی اجاره را ندارد. این استدلال برخلاف نظر دادگاه، ناخودآگاه در جهت حمایت از ماهیت اجاره‌ای قرارداد مذکور است.

بدین توضیح که هدف از عقد اجاره به شرط تملیک، حفظ مالکیت مؤجر بر مال الاجاره است و اگر این مالکیت و سلطه ممکن نباشد، چه نیازی به طرح این قرارداد می‌باشد. سوم؛ در نظر مردم اجاره‌بها برای مدت کوتاه از بهای مال اجاره داده شده کمتر می‌باشد، درحالی‌که در این مورد همان بهای مال فروخته شده به عنوان مال الاجاره نوشته شده است. در این خصوص نیز باید گفت نخست؛ تعیین اجاره‌بها به توافق طرفین بستگی دارد و دوماً در قرارداد اجاره به شرط تملیک چون توافق شده است خودرو در نهایت و پس از پرداخت اقساط به مالکیت مستأجر دربیاید، از این رو اجاره‌بها به اندازه ارزش مال الاجاره می‌باشد.

### ۲-۳- تفسیر فردمحور

همان‌طور که پیش از این گفته شد، در نظر عامه مردم قرارداد اجاره به شرط تملیک همان بیع بوده و از این رو فرد می‌تواند هرگونه تصرفات مالکانه با موضوع قرارداد داشته باشد. به نظر برخی محاکم بین این تصرفات مالکانه و قصد واقعی طرفین از انعقاد عقد، رابطه‌ای دوسویه برقرار است، به گونه‌ای که هم تصرفات مالکانه نشان‌دهنده قصد طرفین است و هم قصد طرفین علت تصرفات مالکانه. این نگاه در دادنامه شماره ۱۴۴۱-۱۰/۷/۱۳۹۰ صادره از شعبه دوم دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان کرمان مورد اشاره واقع شده است. به نظر این دادگاه؛ نظر به اینکه قرارداد منعقد بین شرکت و خواننده هرچند با عنوان اجاره به شرط تملیک است، لیکن آثار حقوقی عقد بیع را به دنبال دارد و به لحاظ حقوقی نمی‌شود عقدی هم آثار عقد اجاره را داشته باشد و هم آثار عقد بیع را و جمیع مفاد عقد حکایت از وقوع عقد بیع دارد، چه اینکه شرکت خواهان نیز به وجهی از وجوه عمل فروش انجام داده است و برای موارد ضرر و زیان نیز تضمین کافی قرار گرفته و در هر حال خریدار را می‌تواند مالک تلقی کرد، چون او تصرفات مالکانه انجام می‌دهد.» البته شایان ذکر است این دادنامه طی دادنامه صادره از شعبه ۹ دادگاه تجدیدنظر استان کرمان نقض شد. به نظر دادگاه اخیر، عقد منعقد اجاره می‌باشد، نه بیع و تسری آثار عقد اجاره به عقد بیع خلاف منطق حقوقی است. همان‌طور که در این رویکرد قابل مشاهده می‌باشد، اساسی‌ترین استدلال طرفداران آن، توجه به قصد و اراده باطنی طرفین قرارداد است. با این حال چنین دیدگاهی با انتقادات و اشکالاتی روبروست. اصلی‌ترین انتقاد آن می‌باشد که در صورت پذیرش این دیدگاه، به صورتی بودن عقد اجاره که بنابر الفاظ و عبارت‌های بین طرفین منعقد شده است، نظر داده و بدین ترتیب در مسیر بطلان عقد استدلال کرده‌ایم. همچنین با پذیرش این دیدگاه باید تمامی آثار عقد بیع، در عقد اجاره به شرط تملیک نیز جاری شود و در هنگام بروز اختلاف بین طرفین به قوانین موجود در عقد بیع رجوع شود. با انعقاد عقد بیع صحیح، مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن خواهد شد. در این صورت، طلبکاران مستأجر

می‌توانند مال موضوع قرارداد را از اموال مستأجر محسوب کرده و آن را توقیف کنند. همچنین مستأجر از زمان عقد می‌تواند هرگونه تصرفات مالکانه مانند فروش، رهن گذاردن و غیره نسبت به آن انجام دهد و دیگر این‌که پرداخت‌های مستأجر را باید اقساط ثمن در نظر گرفت. این درحالی است که هیچ‌یک از این آثار مورد نظر مؤجر و حتی مستأجر نیست. از این جهت که در صورت توقیف خودرو توسط شخص ثالث، مستأجر به مؤجر مراجعه کرده و با توجه به مالکیت مؤجر و پذیرش آن، تقاضای انجام اقدامات حقوقی لازم به منظور رفع توقیف را می‌نماید. اساس گرایش مؤجر به تنظیم قرارداد اجاره به شرط تملیک، جلوگیری از توقیف خودرو توسط اشخاص ثالث و نیز از فروش و ترهین آن توسط مستأجر است، به گونه‌ای که آشکارا در قرارداد شرط می‌شود که مستأجر حق انتقال خودرو را به هیچ وجه ندارد. از این رو در صورتی که این موضوع منتفی باشد، هیچ دلیلی نزد مؤجر برای انعقاد این عقد باقی نمی‌ماند. البته اگر این قرارداد، بیع انگاشته شود، صحت یا بطلان شرط عدم انتقال خودرو توسط مستأجر و سرایت یا عدم سرایت بطلان شرط به عقد نیز، با توجه به دیدگاه‌های متفاوتی که در این زمینه وجود دارد، آثار متفاوتی خواهد داشت (سکوتی نسیمی، ۱۳۹۳: ۱۳۳). از سوی دیگر در صورتی که پرداخت‌های مستأجر را اقساط ثمن در نظر بگیریم، این نتیجه حاصل می‌شود که در صورت انحلال عقد، مؤجر باید تمامی اقساط را به مستأجر بازگرداند. بدیهی است که این اثر به هیچ وجه خواسته مؤجر نیست؛ چراکه در صورت انحلال این عقد، مؤجر کلیه پرداخت‌های مستأجر را اجاره‌بها تلقی کرده و تصاحب می‌کند.

### ۳- دیدگاه مستقل دانستن قرارداد اجاره به شرط تملیک از عقد بیع و عقد اجاره

برخی افراد نه به ماهیت اجاره‌ای قرارداد موضوع بحث نظر دارند و نه بیع بودن آن را می‌پذیرند. به عقیده این عده، این قرارداد سرشتی متمایز از عقود مذکور داشته و مسیری مختص به خود را می‌پیماید (کاتوزیان، ۱۳۸۱: ۷۸-۸۰). مانند عقد مضاربه که از ترکیب وکالت، شرکت، امانت و ... ایجاد می‌شود و ماهیت مستقلی دارد (نجفی، ۱۳۶۳: ۳۳۶). برای نمونه گفته شده است؛ «اگرچه اجاره به شرط تملیک در قانون مدنی به کار برده نشده، لیکن با اندکی تأمل در سایر قوانین و مقررات و شرایط خاص مندرج در قانون، آئین‌نامه و دستورالعمل اجرایی، این نظر تقویت می‌شود که این عقد تأسیس جدید است و از سایر عقود مشابه خود نظیر اجاره و بیع مستقل می‌باشد و برخلاف آنچه برخی نظر داده‌اند، شرط مندرج در قرارداد، جنبه تبعی و فرعی ندارد. بلکه اساساً نیتی است که طرفین از ابتدا به آن می‌اندیشیده‌اند و برای خلق آثار آن، مبادرت به انعقاد عقد با شرایط و اوصاف مزبور کرده‌اند.» (اسلامی پناه و عباسیان، ۱۳۸۸: ۲۴).

در رویه قضایی نیز رد پای این دیدگاه قابل مشاهده است. برای مثال شعبه دوم دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان قزوین در دادنامه شماره ۱۴۸۹-۱۳۹۱/۱۰/۳۰- اعلام کرد: «دادگاه با ملاحظه قرارداد اجاره که مدت ۶۰ ماه تعیین شده است و نیز مستأجر حق واگذاری خودرو به غیر را به هر صورت ندارد و ملاحظه سایر شرایط قرارداد مذکور، آنچه از قرارداد استنباط می‌شود در قالب اجاره است. با توجه به تعریف بیع موضوع ماده ۳۳۸ قانون مدنی و آثار بیع صحیح مذکور در ماده ۳۶۱ مراد طرفین بیع نبوده، بلکه در قالب ماده ۱۰ قانون مدنی می‌باشد که تا تاریخ پرداخت آخرین قسط مالکیت مستقر نشده است. رأی صادره حضوری و قطعی می‌باشد.» البته همان‌طور که ملاحظه می‌شود، شعبه مذکور در استدلال خویش ابتدا به قرارداد نگریسته و در نهایت به ماده ۱۰ قانون مدنی استناد می‌کند. شاید به اعتقاد این شعبه، این قرارداد هم از ماهیت اجاره برخوردار است و هم از نظر ماده ۱۰ قانون مدنی قابل تفسیر می‌باشد.

دیدگاه طرفدار استقلال ماهیت این قرارداد از این جهت که مسیر جدید را پیش می‌نهد و ما را از چهارچوب عقود معین خارج کرده و به اصل آزادی قراردادهای رهنمون می‌سازد، نیکوست. چه ضرورتی دارد که افراد در بند قیود عقود معین باشند؟! آن‌ها می‌توانند با توجه به عقل و خرد خویش و با در نظر گرفتن مصالح و نیازهای خود، طرحی جدید ریخته و قراردادی متمایز بیافرینند. با این حال ایراد این دیدگاه آن است که اگر عقد اجاره به شرط تملیک بیع یا اجاره تلقی شود، در صورت سکوت یا اجمال یا تعارض مفاد قرارداد با یکدیگر، می‌توان به اصول و حتی فروع عقود مذکور مراجعه و مشکل را مرتفع ساخت. لکن در صورت پذیرش دیدگاه استقلال این نوع عقد از بیع یا اجاره، این امکان سلب خواهد شد.

#### ۴- دیدگاه مصلحتی در مواجهه با قرارداد اجاره به شرط تملیک

در برخی موارد رویکرد محاکم انقلاب اسلامی به خودروهای لیزینگی بر مبنای تبیین ماهیت قرارداد فی مابین شرکت‌های لیزینگ و افراد نیست، بلکه براساس مصالح خاصی می‌باشد که نظر این محاکم را به خود معطوف ساخته است. مصلحتی که بر مبنای جلوگیری از استفاده افراد سودجو و سوداگر از خودروهای لیزینگی که در مالکیت دیگری می‌باشد، شکل گرفته است.

یکی از این رویکردها را می‌توان در دادنامه شماره ۰۶۱۴-۱۳۸۹/۰۴/۳۱- صادره از شعبه دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان رباط کریم مشاهده کرد؛ در این دادنامه دادگاه در مورد ادعای مستأجر شرکت لیزینگ که اظهار داشته، خودروی حامل مواد مخدر تنها برای کارکردن به متهم داده شده است و ایشان مالک خودرو نیست و مالک نیز اطلاعی از حمل مواد مخدر نداشته است، اظهار داشت؛ هرچند دو تن از مأموران مبارزه با مواد مخدر در تحقیقات اضافه کرده‌اند که مالک از حمل

مواد مخدر بی اطلاع بوده است، لیکن رئیس پلیس مبارزه با مواد مخدر در گزارش خود اعلام داشته است که یکی از شگردهای رایج در شبکه قاچاق مواد، تهیه و خرید خودروهای محموله‌کش به نام افراد دیگر است که بتوانند از این روش از توقیف شدن خودرو فرار نمایند و از طرفی به نحوی عمل می‌کنند که فردی که خودرو به نامش ثبت شده است هرگز با اعضای شبکه تماسی برقرار ننماید. بنابراین ادعای مذکور را رد و حکم به ضبط خودرو داد.

همان‌طور که ملاحظه می‌شود، دادگاه مذکور در دادنامه به مصلحت مبنای رأی خویش اشاره داشته و به صراحت از آن یاد کرده است. با این حال در بسیاری از موارد، محاکم انقلاب اسلامی به سمتی حرکت کرده‌اند که اگرچه از مبانی دیدگاه‌شان سخنی نگفته‌اند، لکن بدون هیچ تردیدی می‌توان ادعان داشت که نگاهی مصلحت‌طلبانه به موضوع داشته و دعوای اعتراض ثالث شرکت‌های لیزینگ را مردود اعلام می‌کنند. به نمونه‌هایی از این موارد در ذیل اشاره می‌شود.

- دادنامه شماره ۱۰۷۶-۱۳۹۲/۸/۲۵ صادره از شعبه ۱۰۱ دادگاه عمومی دادگستری شهرستان نقده که طی آن اعلام شد؛ «نظر به اینکه در حین قرارداد اجاره به شرط تملیک از طرف شرکت لیزینگ ضمانت کافی به منظور وصول وجه مورد عقد از طرف متعهد اخذ شده و جهت وصول دین اسناد تجاری و قرارداد خصوصی در ید شرکت وجود دارد و شرکت می‌تواند از آن طریق به خواسته خود برسد و از این رو مستند به ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی، حکم به بی حقی صادر و اعلام می‌شود.»

- دادنامه شماره ۰۸۲-۱۳۸۹/۲/۱-۱ صادره از شعبه اول دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان مهاباد که اعلام کرد؛ «به جهت اینکه شرکت فوق اقساط خودرو را از مستأجر به طور مرتب دریافت کرده و اقساط معوقه را هم دریافت خواهد نمود و عدم پرداخت اقساط خللی در مالکیت مستأجر ایجاد نمی‌کند» اعتراض ثالث را رد کرد.

همان‌طور که مشاهده می‌شود این رویکرد از مبانی حقوقی و قانونی برخوردار نیست و به نوعی اجتهاد در برابر نص قانون می‌باشد. در انتقاد از این رویکرد، باید پرسید از چه جهت این مصلحت مورد توجه قانون‌گذار قرار نگرفته است؟! در حالی که ایشان در موارد مختلفی به موضوع عدم مالکیت حامل مواد مخدر یا مشروبات الکلی و تعیین حکم آن مبنی بر عدم ضبط و مصادره خودرو در صورت عدم اطلاع مالک پرداخته است. از سوی دیگر به طور اساسی این موضوع مسئولیت‌گریزی می‌باشد تا مصلحت‌اندیشی. بدین توضیح که وفق اراده صریح و صحیح قانون‌گذار در صورتی که خودرو حامل مواد در مالکیت دیگری بوده و مالک از حمل مواد ناآگاه باشد، خودرو ضبط یا مصادره نخواهد شد، لکن به اندازه ارزش مالی خودرو از اموال مجرم مصادره می‌شود. بدیهی است اجرای این دستور قانون به عهده حکومت و دادگاه صادرکننده رأی می‌باشد که می‌تواند با قوای قهریه و ابزارهای مؤثری

که دارد بهتر از هرکسی آن را انجام دهد. این درحالی است که به راحتی از مسئولیت مذکور گریخته و با مصادره خودرو، مؤجر و مالک را به اخذ اقساط رهنمون می‌سازد. بدیهی است اگر اثر بازدارندگی به عنوان اصل و اساس اجرای کیفر مطرح شود، این اقدام دادگاه‌های انقلاب اسلامی فاقد این اثر بوده و منجر به مشقت یا ارباب مجرمان بالفعل و بالقوه نخواهد شد.

### نتیجه‌گیری

همان‌طور که مشاهده شد، دادگاه‌های انقلاب اسلامی به فراخور رویکردی که نسبت به سرشت و ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک داشته‌اند، احکام متفاوتی در خصوص خودروهای لیزینگی که در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک واگذار شده‌اند، صادر کردند. با این حال به نظر می‌رسد دیدگاه اجاره محور انطباق بیشتری با مقررات و اصول حقوقی و آرمان محاکم انقلاب اسلامی دارد. چراکه؛

- مفاد قرارداد اجاره به شرط تملیک و شناسنامه مالکیت خودرو که در آن‌ها به وضوح و به صراحت به ماهیت اجاره‌ای توافق طرفین و مالکیت شرکت لیزینگ و عدم انتقال مالکیت خودرو به طرف دیگر اشاره داشته است. بنابراین شرط تملیک که در این قراردادها وجود دارد، شرط فرعی بوده و نمی‌تواند تعیین‌کننده ماهیت عقد باشد.

- مقررات مختلف شامل قانون عملیات بانکی بدون ربا در مواد ۱۰ و ۱۲ و قانون بخش تعاون اقتصاد مصوب ۱۳۷۰ در ماده ۱۷ که قرارداد اجاره به شرط تملیک را متفاوت از قرارداد بیع و سایر قراردادها دانسته است. همچنین ماده ۳۲ دستورالعمل تأسیس، فعالیت، نظارت بر شرکت‌های لیزینگ که مقرر می‌دارد؛ شرکت لیزینگ مجاز به انجام اجاره کالا اعم از منقول و غیرمنقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی (اجاره عملیاتی) نیست. بدیهی است قانون‌گذار متوجه تفاوت عقد اجاره به شرط تملیک و بیع یا فروش اقساطی بوده و به آثار آن توجه داشته است.

- ضرورت توجه به منافع شرکت‌های لیزینگ که به دلیل تسهیل در واگذاری خودروها به افراد از اخذ وثیقه و تضامین مکفی و معتبر خودداری کرده و فقط با عدم انتقال مالکیت خودرو، در پی مقابله با مستأجران بدحساب هستند. بدیهی است با توجه به اینکه این شرکت‌ها، در صورت عدم پرداخت اقساط از سوی مستأجر، دل‌بسته به بهره‌گیری از ابزار توقیف خودروها به منظور اعمال فشار بر آن‌ها هستند، ضبط و مصادره این ابزار و تهی کردن دست شرکت‌ها سبب خسران‌شان خواهد شد.

- اطلاق و عموم ادله نظیر «الناس مسلطون علی اموالهم»، «اوفوا بالعقود»، «کل شرط لا ینخالف الکتاب و السنه فانه جائز»، «المؤمنون عند شروطهم» بر جواز انعقاد این قرارداد و تعهد بر اجرائش تأکید می‌کند. بدین توضیح که طرفین قرارداد با آگاهی از مفاد قرارداد و منظور یکدیگر نسبت به



انعقاد آن اقدام کرده‌اند و به آثارش ملتزم شده‌اند. از این رو هیچ ضرورتی نیست که با تفاسیر مختلف، ماهیت این قرارداد را از منظور و هدف طرفین دور ساخت.

- عدم تعارض قرارداد اجاره به شرط تملیک با عقود اسلامی و به ویژه اینکه شناخت این عقد در قالب و ماهیت عقد اجاره تعارضی با منافع مؤجر و مستأجر ندارد. در این حالت چه ضرورتی وجود دارد که این قرارداد را در پس عقد بیع پنهان کرد و احکام بیع را بر آن جاری نمود؟!

- ضرورت توجه به اثر بازدارندگی کیفرها. در صورتی که دادگاه‌های انقلاب اسلامی خودروهایی لیزینگی که تحت مالکیت شخص دیگری است را مصادره کنند و از اجرای قانون و مصادره سایر اموال مجرم صرف نظر نمایند، اثر ارعایی و بازدارندگی کیفر کاهش یافته و مجرمان بالقوه و بالفعل از ارتکاب جرم صرف نظر نخواهند کرد.



## منابع

## فارسی

- امامی، سید حسن (۱۳۶۶)، حقوق مدنی، جلد نخست، تهران: انتشارات اسلامی.
- اسلامی پناه، علی و عباسیان، رضا (۱۳۸۸)، "ماهیت حقوقی اجاره به شرط تملیک"، فصلنامه حقوق، دوره سی و نهم، شماره سه.
- سکوتی نسیمی، رضا (۱۳۹۳)، "شرط عدم تصرفات ناقل در مبیع و ثمن (تحلیل فقهی و حقوقی ماده ۴۵۴ ق.م.)"، فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، دوره نوزدهم، شماره شصت و هفتم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۵۷)، دائرة المعارف حقوق مدنی و تجارت، جلد نخست، تهران: بنیاد راستاد.
- حلی، علامه (بی تا)، التحریر، قطع رحلی.
- خوش آیند، محمدحسین (۱۳۹۶)، "تحلیل و بررسی فقهی قرارداد اجاره به شرط تملیک"، دو فصلنامه پژوهشنامه فقه و نظام سازی عدالت، سال نخست، شماره دو.
- خاوری محمودرضا (۱۳۷۷)، حقوق بانکی، تهران: مؤسسه بانکداری ایران.
- رستمی، محمد زمان و محمدهادی رستمی (۱۳۹۶)، "بررسی حقوقی اقتصادی اوراق اجاره و آسیب شناسی آن در بانکداری اسلامی"، دو فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات اقتصاد اسلامی، سال دهم، شماره نخست.
- زراعت، عباس (۱۳۸۵)، "تعارض ظاهر و اصل"، مجله دانشکده علوم انسانی دانشگاه سمنان، سال پنجم، شماره چهارده.
- عیسیایی تفرشی، محمد و حسن وحدتی شبیری (۱۳۸۰)، "ماهیت حقوقی احکام و آثار قرارداد اجاره به شرط تملیک"، ماهنامه دانشور، شماره سی و ششم.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۱)، عقود معین، جلد نخست، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- ..... (۱۳۷۷)، قانون مدنی در نظم حقوق کنونی، تهران: نشر دادگستر.
- موسویان، سیدعباس و رضازاده حرمت الله (۱۳۹۴)، فقه معاملات بانکی، قم: نشر زمزم هدایت.
- میرزایی، علیرضا (۱۳۹۲)، نظام حقوقی اجاره به شرط تملیک، چاپ اول، تهران: انتشارات بهنامی.
- نجفی، محمدحسن (۱۳۶۳)، جواهر الکلام، جلد بیست و ششم، تهران: دارالکتب الاسلامی.

## انگلیسی

- Borrie sir gorden (1988), commercial law, 6th end, butterworts, London, p 152.