



# Investigating Subordinate Property and the Impact of Will in Iranian Jurisprudence and Law

Ali kazemi  
university of tehran  
kazemiali@ut.ac.ir



Use your device to scan and read the article online

**Citation** Ali kazemi. [Investigating Subordinate Property and the Impact of Will in Iranian Jurisprudence and Law (Persian)]. [Islamic Law \(A Quarterly Journal of Law\)](#). 2024; 21 (83): 133-156

[10.22034/ilaw.2025.708736](https://doi.org/10.22034/ilaw.2025.708736)

Received: 24 May 2022 , Accepted: 21 October 2023

## Abstract



## Keywords

Benefit appearance object obedience property coercive relationship

شهرتگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی





پروفیسر شہناز گل خان  
پرنسپل جامعہ اسلامیہ اسلامیہ



## مالکیت تبعی منفعت و تأثیر اراده در آن در فقه و حقوق ایران

علی کاظمی

استادیار، گروه حقوق، واحد شهرکرد، دانشگاه آزاد اسلامی، شهرکرد، ایران.

[kazemiali@ut.ac.ir](mailto:kazemiali@ut.ac.ir)



Use your device to scan and read the article online

**Citation** Ali kazemi. [Investigating Subordinate Property and the Impact of Will in Iranian Jurisprudence and Law (Persian)]. [Islamic Law \(A Quarterly Journal of Law\)](#). 2024; 21 (83): 133-156

[10.22034/ilaw.2025.708736](https://doi.org/10.22034/ilaw.2025.708736)

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۳/۰۳، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۷/۲۹

### چکیده

یکی از علاقه‌های اشخاص نسبت به اموال، «مالکیت اعم از عین و منفعت» است (بند ۱ از ماده ۲۹ قانون مدنی). درخصوص تبعیت مالکیت منفعت از مالکیت عین و ضوابط کلی برای عدم تبعیت آن، خلا تحقیقی وجود دارد. سؤال اصلی تحقیق این است که از منظر فقه و حقوق ایران، رابطه مالکیت عین و مالکیت منفعت به چه صورت است و ضوابط کلی برای عدم تبعیت آن چیست؟ هدف از تحقیق کنونی ارائه قاعده‌ای ضکلی درخصوص تبعیت مالکیت منفعت از مالکیت عین و ارائه ضوابط کلی برای عدم تبعیت مالکیت منفعت از مالکیت عین است. با دست‌یابی به عین، مقتضی تسری مالکیت اعیان به مالکیت منفعت ایجاد می‌شود، مگر مانعی در بین باشد. اراده انسان می‌تواند در نقش مانع ظاهر شود و از تأثیر مقتضی جلوگیری کند. عین و منفعت همیشه در مالکیت شخص واحدی نیستند و ممکن است مالک جداگانه داشته باشند، در نتیجه قاعده کلی این است که منفعت به ملکیت کسی درخواهد آمد که مالک عین است و تنها استثنای آن، اراده اشخاص بر انفکاک مالکیت منفعت از مالکیت عین است.

### واژگان کلیدی

منفعت، نماء، عین، تبعیت، ملکیت، رابطه قهری.



## مقدمه

امکان انفکاک بین مالکیت عین و مالکیت منفعت در فقه و حقوق ایران موجب طرح سؤالات زیادی درخصوص رابطه مالکیت بین این دو مال شده شد و ذهن فقیهان و حقوقدانان را به خود مشغول داشته است. ایشان به صورت پراکنده در آثار خود به مناسبت حل برخی مسائل یادشده به کیفیت این رابطه نیز توجه نموده‌اند و همواره در مورد تبعیت و همراهی منفعت از عین در ملکیت با یکدیگر اختلاف نظر داشته و دارند، تا آنجا که در پاسخ به مسائل مشابه ازسوی فقیهان نظرات متهافتی صادر شده است که موجب اختلاف آراء قضات در محاکم نیز شده است. مطالب مربوط به صورت پراکنده و موردی لایه لای مباحث کلی با عناوین گوناگون مطرح شد و قبل از هر چیز اختلاف زیادی در تعریف منفعت داشته‌اند و همین امر موجب پیچیدگی هرچه بیشتر سؤالات شد، به نحوی که در یک تحقیق منفعت را امری فیزیکی تعریف کرده و محور بحث را روی تسلیم منفعت گذاشته (الشریف، ۱۳۹۰، ش ۲، ص ۱۹-۱) و در تحقیق دیگر به دنبال اثبات امکان و عدم امکان رهن گذاشتن منفعت هستند (مرادی و صادقی مقدم، ۱۳۹۹، ص ۱۸۸-۱۸۵) و در تحقیق دیگر با اعتقاد بر نبودن منفعت در زمان عقد، بحث عدم امکان تسلیم منفعت را به وجود آورده است (پارساپور و عیسایی تفرشی، ۱۳۹۵، ش ۲) بنابراین در تحقیقات ارزشمندی که تاکنون در این زمینه به عمل آمد، قاعده‌ای ضکلی به دست نیامد که در دعاوی متعدد راجع به مصادیق گوناگون کارایی داشته باشد و یا رابطه میان مالکیت عین و مالکیت منفعت به صورت شفاف مورد بررسی واقع نشد تا قاعده و استثنای آن شناسایی گرددپ در این زمینه خلأ تحقیقی وجود دارد. آنچه ضرورت بحث دارد، پیدا کردن سیر اختلاف نظر فقیهان و حقوقدانان و در آخر بدست آمده ضابطه کلی در رابطه بین این مالکیت منفعت و مالکیت عین است. با نیل به این امر مهم به راحتی می‌توان مسائل پیچیده و دشوار

بر آمد مانند این که بایع به گمان اینکه عین مسلوب المنفعه است آن را بفروشد و علیه مشتری شرط مبیع مسلوب المنفعه هم نکند، آنگاه پس از معامله معلوم گردد که مبیع مسلوب المنفعه نیست و یا قبل از انتقال عین، منافع آن به اجاره داده شده و قبل از انقضای مدت، عقد اجاره به سببی از اسباب منحل گردد؛ بنابراین مسئله اصلی این است که آیا رابطه میان عین و منفعت یک را بطه صرفاً قهری است، همان طور که برخی فقیهان تحت عنوان قاعده مطرح نموده‌اند که «من ملک العین بأی سبب عقدی أو غیره ملک منفعته قهراً» (هاشمی شاهرودی، [بی‌تا]، ج ۳۰، ص ۱۴) و کسی که به مالکیت بر عین دست یابد، منفعت آن را نیز خود به خود مالک شده است و همواره مالک منفعت آن نیز می‌شود؟ آیا این یک معیار برای رفع اختلاف افراد در معاملات است؟ یا اینکه باید بر اساس قاعده پذیرفته شده و بدیهی امکان تعدد مالکان، اراده متعاملین را بازخوانی کرد و داوری را به اراده موجود در زمان معامله سپرد؟ اساساً اراده انسان در این رابطه از چه جایگاهی برخوردار است؟ آیا در موارد مبهم و یا موارد اختلاف، در تفکیک این دو به اراده طرفین باید توجه کرد یا قاعده را اجرا کرد؟ در این نوشتار تلاش شده است تا ابتدا تعریفی نسبتاً دقیق از مفهوم و ماهیت منفعت ارائه شود، سپس کیفیت اعمال قاعده یادشده را مورد بررسی قرار دهیم.<sup>۱</sup>

## ۱. مفهوم منفعت و تبعیت منفعت از عین

به منظور تبیین هرچه بهتر مفهوم منفعت، لازم است ضمن ارائه معیارهای مختلف نظرات فقیهان و حقوقدانان کشورمان را در این زمینه مورد تحلیل و بررسی قرار گیرد.

۱. در این پژوهش به منظور دستیابی به قاعده‌ای شفاف و استثنای قاعده در مصادیق و دعاوی متعدد با کارایی بالا در محاکم قضایی و... مفهوم منفعت و رابطه آن با عین در ملکیت مورد بازپژوهی کامل قرار گیرد و این امر وجه تمایز تحقیق کنونی با تمام تحقیقات سابق در این زمینه است.

## ۱-۱. دیدگاه مادی بودن منفعت

قانون مدنی کشورمان از تعریفی از منفعت ارائه نداده است و این امر موجب اختلاف نظر حقوقدانان در مورد ماهیت آن شده است. برخی از حقوقدانان در تعریف منفعت گفته‌اند، چیزی است تدریجی الحصول که از شیء مادی حاصل می‌شود، خواه آنکه هر آنی از منفعت که حاصل می‌شود معدوم گردد تا آن دیگر به وجود آید مانند سکونت در خانه و سواری اسب و یا آنکه آنات منفعت متراکم شده و به صورت عین در آید مانند میوه درخت (امامی، ۱۳۶۸، ج ۱، ص ۳۱)، بعضی هم معتقدند منفعت ثمره‌ای ضاست که حاصل می‌شود از اعیان و به طور تدریجی به دست می‌آید بی آنکه از عین مال به طور محسوسی بکاهد مانند میوه درخت یا وصف که در اعیان وجود دارد مثل سواری و باربری و سکنی در خانه (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ص ۳۷). تعریف های یادشده با مفهوم نماء به معنای افزون شدن، افزایش یافتن و بلند شدن برابر است (عمید، ۱۳۸۹، ص ۱۰۳۰). نما در علم فقه و حقوق نیز از معنای لغوی خود دور نیفتاده است و به زیادی حاصل از اموال تعبیر می‌شود. آنچه بیش از همه حائز اهمیت است و بایستی روشن گردد معنای اصطلاحی نماء و منفعت است. فقیهان به صورت پراکنده در آثار خود به تبیین این دو واژه پرداخته‌اند. ایشان نماء را زیادی حاصل از عین دانسته و آن را به زیادی متصل و منفصل و یا نماء متمیز و غیر متمیز تقسیم کرده و معتقدند نوعی زیادی فیزیکی است که از یک عین به وجود می‌آید (طوسی، ۱۳۸۷، ج ۱، ص ۲۷۸/ همو، ۱۴۰۸، ص ۲۷۶/ محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۲، ص ۷۱/ حلی، ۱۴۲۹، ص ۱۸۲/ علامه حلی، [بی تا]، ج ۱، ص ۲۹۲). با دقت در آراء فقیهان و نیز مواد مذکور به این نتیجه می‌رسیم که نماء موجودی فیزیکی است مانند میوه درخت خواه چیده شده یا بر روی درخت باشد و نیز پشم گوسفند که بر تن حیوان است؛ به همین خاطر برخی فقیهان از «سرقه نماء» یاد کرده‌اند (طرابلسی، ۱۴۰۶، ج ۲، ص ۵۴۳). برخی

فقیهان از نقصان در نماء یاد کرده‌اند (طوسی، ۱۴۰۸، ص ۲۷۶) و به دنبال آن برخی حقوقدانان نیز با تکیه بر برخی مواد قانون مدنی همچون ۶۱۴، ۶۴۰، ۷۱۸ و ۷۸۹ معتقدند نقصان عرفاً در عین مال مطرح است نه در منفعت (شریف، ۱۳۹۰، ص ۲). برخی فقیهان منفعت را از دید عرف بررسی کرده و بیشتر به مصادیق آن پرداخته‌اند؛ علف مراتع و درختان مثمره را در اجاره باغ هرچند عین است، در عرف منافع محسوب می‌کنند (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۶، ص ۳۰۷) از این رو باید میوه درختان را از دیدگاه این فقها منفعت به حساب آورد، همچنین معتقدند منفعت چیزی است که به‌طور تدریجی از عین حاصل می‌شود و با به‌وجود آمدن لحظه به لحظه منفعت؛ مستأجر مالک آنها می‌شود این امر مستلزم نابود شدن آفات ماقبل می‌باشد و در زمان به‌وجود می‌آیند «هی متحقق مع العین فما ضیها ... يتجدد أنا فانا» و نیز معتقدند در زمان انعقاد معامله منفعت وجود ندارد بلکه وجود آن را مفروض می‌داریم و امری است منتشر در زمان (حلی، [بی‌تا] ص ۲۹۱/ نجفی، [بی‌تا]، ج ۲۷، ص ۲۷۱/ سیوری حلی، ۱۴۰۴، ج ۲، ص ۲۵۲) چند تن دیگر از فقیهان منفعت را چیزی می‌دانند که از عین به‌وجود می‌آید و در لحظه عقد در حکم موجود است (فاضل مقداد، ۱۴۰۴، ج ۲، ص ۲۷۰/ عاملی ۱۴۰۲، ص ۲۷۲) و نیز اصرار دارند که منفعت می‌تواند امری مادی باشد (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۶، ص ۳۰۷).

## ۱-۲. دیدگاه غیرمادی بودن منفعت

در مقابل آراء حقوقدانان و فقیهانی که قائل به فیزیکی بودن ماهیت منفعت هستند (گروه اول)؛ گروهی دیگری به غیرمادی بودن منفعت نظر داده‌اند (گروه دوم) که به شرح ذیل مورد بررسی واقع می‌گردند. گروه دوم برخلاف گروه اول قائل به وجود معنوی منفعت هستند (حلی، ۱۴۰۷، ج ۳، ص ۲۱) و چنین بیان نموده‌اند که منفعت را چیزی وابسته به عین و در واقع نهفته در عین می‌دانند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ص ۸۸) و گفته‌اند

که سایه درخت، اجاره شمع برای گذاشتن در چهل چراغ و اشیاء نفیسه برای تزئین منفعت هستند (بروجردی عبده، ۱۳۸۰، ص ۲۱۹) و تعریفشان از منفعت قابلیت و صلاحیتی است که در ذات عین نهفته است و وجود اعتباری آن را کافی می‌دانند (عراقی، ۱۴۱۴، ج ۵، ص ۲۵۵) و به تبع ملکیت بر منفعت است که شخص مالک توابع آن مثل علف در اجاره زمین و میوه در اجاره درخت و کار انسان در اجاره اشخاص می‌شود (حسینی مراغی، ۱۴۱۷، ج ۲، ص ۲۴۴). شخصی که به این صلاحیت سلطه پیدا می‌کند مالک نتایج حاصل از آن نیز می‌شود به‌طور مثال در میوه درختان، موجر صلاحیت میوه دهی را به ملکیت مستأجر درمی‌آورد<sup>۱</sup> و به‌دنبال آن مستأجر میوه‌ها را مالک می‌شود (کاشف‌الغطاء، ۱۴۲۲، ص ۷ / شهید اول، ۱۴۱۰، ص ۲۷۲ / طباطبایی قمی، ۱۴۲۶، ج ۸، ص ۳۰۰ / اصفهانی، ۱۴۰۹، ج ۷، ص ۳).

### ۱-۳. نقد و بررسی و بیان دیدگاه منتخب

با تکیه بر آراء فقیهان و حقوق‌دانان یادشده در نظریه غیرمادی بودن منفعت، بویژه نظر آیت الله خویی که معتقدند منفعت «حیثیت و استعداد و قابلیت نتیجه دهی» موجود در عین اشیاء است (خویی، [بی‌تا]، ص ۳۷۲) دیدگاهی قابل دفاع است که منفعت را امری غیرمادی می‌داند به این دلیل که با توجه به تایید شارع و معوض بودن عقد اجاره در قانون مدنی<sup>۲</sup> و نیز مطابق قواعد عمومی قراردادها که لازم است عوضین در زمان انعقاد اجاره موجود باشند (شهیدی، ۱۳۸۵، ص ۳۰۸-۳۱۰) اگر منفعت را قابلیت و صلاحیت نهفته در ذات عین بدانیم، در اینجا عوضین که همان استعداد و قابلیت نتیجه دهی موجود در عین هستند در زمان انعقاد معامله وجود دارند و مشکل فقدان عوض قراردادی نیز منتفی است. برتری این دیدگاه نسبت

۱. «... تمليك حیثیه الاستعداد و قابلیه الانتاج...» (خویی، [بی‌تا]، ص ۳۷۲).

۲. ماده ۴۶۶ قانون مدنی مقرر می‌دارد: اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. اجاره‌دهنده را موجر و اجاره‌کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.



به دیدگاه مادی بودن منفعت این است که در آن دیدگاه منفعت امری مادی و فیزیکی و همان تعریفی را دارد که فقها و حقوقدانان از عین دارند (خویی، ۱۴۱۲، ج ۲، ص ۱۶) و حقیقتاً در قرارداد بیع و اجاره خلط مبحث رخ می‌دهد.<sup>۲</sup> کسانی که بچه حیوانات و میوه درختان را منفعت به معنای خاص آن می‌دانند چون این قبیل منافع در لحظه عقد موجود نیست با مشکل روبه‌رو می‌شوند، به‌علاوه اگر بچه حیوانات را منفعت بدانیم (امری فیزیکی موجود در خارج)، باید نماء آت را که قسمتی از اعیان (در مقابل منفعت) هستند را چیز دیگری غیر از معنای خاص خود بدانیم و نتیجه‌ای غیر منطقی را بپذیریم ولی با مفهوم منتخب مقاله، مرز بین عین و منفعت هم کاملاً از هم تفکیک می‌گردد. نتیجه آنکه منفعت را همان صلاحیت و شایستگی نهفته در ذات عین اشیا و جسم انسان است و با پذیرش این تعریف، معنای نماء که امری فیزیکی و عین محسوب است و منفعت با یکدیگر خلط نمی‌شود و در موردی مانند غصب که ممکن است ضامن عین و منفعت شناسایی شوند<sup>۳</sup> این معیار کاربرد فراوانی دارد.

#### ۱-۴. تحلیل تبعیت منفعت از عین

فقیهان در خلال مباحث مربوط به حل اختلاف افراد در تسری مالکیت از عین به منفعت، متوسل به قاعده‌ای ضبا عنوان «من ملک العین بأی سبب عقدی أو غیره ملک منفعته قهراً» می‌شوند (هاشمی شاهرودی، [بی‌تا]، ج ۳۰، ص ۱۴) و برخی دیگر از قانونی به نام «قانون التبعية» سخن می‌گویند

۱. «المراد من العین ما إذا وجد فی الخارج کان جسماً مشتملاً علی الأبعاد الثلاثة: العرض والطول والعمق».

۲. ماده ۳۳۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم و ماده ۴۹۱ مقرر می‌دارد: اگر منفعتی که در اجاره تعیین شده است به خصوصیت آن، منظور نبوده مستأجر میتواند استفاده منفعتی کند که از حیث ضرر، مساوی یا کمتر از منفعت معینه باشد؛ بنابراین مشاهده می‌شود که قرارداد بیع مربوط به عین و اجاره مربوط به منفعت است و در بیع عین مال را وارد مالکیت خریدار می‌کنیم ولی در اجاره منفعت وارد مالکیت مستأجر می‌شود و باید از این شأی و قابلیت استفاده ببرد.

۳. ماده ۳۲۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: هرکس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد اعم از اینکه از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از اینکه عین باشد یا منفعت و اگر آن را ناقص یا معیوب کند ضامن نقص قیمت آن مال است.

(خویی، [بی‌تا]، ص ۱۲۰ / اصفهانی، ۱۴۰۹، ص ۱۵) و مفهوم آن این است که اگر کسی مالک عین گردد به تبع آن ملکیت منفعت برای وی مسلم است، چرا که افراد در زمان احساس نیاز به استیفاء از منافع، غالباً اولین راه را دستیابی به عین می‌دانند و در ذهن خود تسری ملکیت از اعیان به منافع را امری بدیهی دانسته و سراغ آسانترین راه یعنی همان انعقاد عقد بیع می‌روند. گاهی نیز چنین نیست و منفعت جدای از عین وارد ملکیت اشخاص می‌شود در این صورت عین در مالکیت انتقال دهنده باقی می‌ماند و ملکیت منتقل الیه نسبت به منفعت، ملکیت تبعی نیست و استقلالی یا انفرادی است (بجنوردی، ۱۴۱۹، ج ۷، ص ۶۶). مقصود از تبعیت و پیروی منفعت از عین آن نیست که همیشه مالک عین مالک منفعت است و آن دو از جهت مالکیت قابل انفکاک نیست، مقصود جایی است که دلیل قانونی بر مالکیت مستقل منفعت از عین وجود ندارد یا مالکیت نسبت به منفعت به جهتی از جهات قانونی و... زائل شود، در این صورت منفعت به‌طور قهری در ملکیت کسی حاصل است که مالک عین است و در جایی که قصد تفکیک مالکیت عین و مالکیت منفعت وجود دارد، این قاعده اعمال نمی‌شود و به عبارت دیگر وجود قصد انشاء بر تفکیک، مانع رابطه قهری مالکیت عین و منفعت می‌باشد.

## ۲. نقش اراده در قاعده تبعیت؛ بررسی مصادیق

گفتیم منفعت صلاحیت و شایستگی موجود در ذات عین است. نتیجه چنین تعریفی آن است که میان عین و منفعت رابطه قهری و مادی برقرار می‌شود و این اقتضا را دارد که هرگاه ملکیت بر عین برای ما روشن گردد کار را تمام شده فرض کنیم و مالکیت بر منافع را به تبع عین، امری مسلم و قطعی بدانیم، چرا که این رابطه را رابطه‌ای ضمادی فرض کردیم و به لحاظ کیفیت منفعت امکان تفکیک آن وجود ندارد، ولی چنین نیست که این

رابطه امکان تعدد مالکین را نقض کند. اراده و قصد انشاء در تسری یا عدم تسری ملکیت اعیان بر منافع از جایگاه ویژه‌ای ضبرخوردار است به نظر می‌رسد قواعد و مقررات اعتباری حقوق هم تعیین کننده کیفیت رابطه این دو باشد نه صرفاً قواعد جهان ماده در خارج. رابطه میان این دو را بایستی بر مبنای قاعده معروف مقتضی و مانع تفسیر نمود و اراده و قصد انشاء نقش خود را در آن جا بروز خواهد داد. در قاعده مقتضی و مانع با کشف رابطه مالکیت شخص بر عین، اقتضای تسری ملکیت بر منفعت را به همراه خود دارد و در موارد اختلاف نباید این قاعده نادیده گرفته شود بلکه باید به دنبال این امر بود که آیا مانعی بر سر راه اجرای این قاعده وجود دارد یا خیر؛ اینجاست که قصد انشاء می‌تواند خود را در نقش مانع ظاهر کند و تعیین کننده سرنوشت اختلاف افراد شود و از سرایت ملکیت بر منافع جلوگیری کند. برای توضیح بیشتر، در ادامه چند مسئله معروف و اختلافی را می‌آوریم.

#### ۲-۱. فروش عین مال به اعتقاد و تصور مسلوب‌المنفعه بودن

در فرضی که شخصی خانه خود را با این اعتقاد که مثلاً یک ماه مسلوب‌المنفعه است به دیگری می‌فروشد و مدتی بعد از انتقال معلوم شود که چنین نبوده و فروشنده در اشتباه بوده است، در این مورد به نظر می‌رسد منافع به تبع عین به مشتری منتقل می‌شود و اینکه بایع و مشتری چه تصویری داشته‌اند مانع انتقال منافع به مشتری نمی‌شود (طباطبایی قمی، ۱۴۲۶، ج ۸، ص ۳۰۰ / طباطبایی یزدی، ۱۴۱۷، ج ۲، ص ۴۰۶)؛ وقتی طرفین به اعتقاد خود عمل می‌کنند و در نهایت معامله بر مالی واقع می‌شود که مسلوب‌المنفعه است و مسلوب‌المنفعه بودن جزء اوصاف موضوع مورد معامله است و رضای طرفین به مالی محقق شده که چنین وضعی دارد، بعداً که معلوم شود چنین نیست تنها بایع است که مالش را به قیمت کمتر فروخته و این مسئله راهکار خاص خود را دارد (مثل خیار غبن و...) و در هر حال مشتری از زمان انعقاد معامله مالک منافع می‌شود؛ به عبارت دیگر اثبات

موهوم بودن تفکیک منافع از اعیان مانع تسری مالکیت عین بر منفعت نخواهد شد.

## ۲-۲. فروش عین مال به شرط مسلوب المنفعه بودن

اگر شخصی به هر دلیل معتقد باشد مالی که اختیار انتقال آن را دارد مسلوب المنفعه است و در زمان انعقاد معامله شرط می‌شود که این مال مثلاً یک سال چنین حالتی را دارد ولی پس از معامله معلوم می‌گردد که خیر چنین نبوده است و یا منافع به هر دلیلی به ملکیت فروشنده برگشته بوده ولی وی اطلاع نداشته است در این مورد باید قائل شد که منفعت از آن فروشنده است نه خریدار چرا که قصد انشاء بر تفکیک عین از منفعت وجود داشته است (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۳، ج ۱، ص ۲۱۰) و می‌توان گفت صرف وجود رابطه اعتباری ملکیت و اینکه مقتضی وجود ملکیت منافع موجود است و مانعی هم بر سر این مقتضی وجود ندارد به طور قهری مالکیت منافع از آن صاحب عین است و در صورت وجود چنین مساله‌ای ضو اختلاف در ملکیت منافع باید طبق قاعده (هرکس مالک عین است مالک منافع آن نیز است) عمل کرد (همو، [بی‌تا]، ج ۳، ص ۱۴). اما در مثال دوم هرچند مقتضی اثبات ملکیت منافع وجود داشته است با این حال مانعی بر سر راه مقتضی به وجود آمده و آن قصد انفکاک و جدایی عین از منفعت است و اگر در مثال دوم بخواهیم قاعده تبعیت میان این دو را دنبال کنیم درست نیست چرا که نیاز به ناقل مستقل قانونی و شرعی دارد که در مثال دوم وجود ندارد قاعده تبعیت منفعت از عین را همواره باید همراه با قاعده مقتضی و مانع تفسیر کرد و هیچگاه خود را بی نیاز از آن ندانست زیرا دائم حول دو رکن مقتضی و مانع می‌گردد (خمینی، [بی‌تا]، ج ۵، ص ۱۶۳ / عاملی، ۱۴۰۰، ج ۱، ص ۳۰۹ / روحانی قمی، [بی‌تا]، ج ۵، ص ۲۴۳).

### ۲-۳. تکلیف منفعت در صورت فسخ اجاره سابق بر بیع

شخصی خانه مسکونی خود را در تاریخ ۹۹/۶/۱ به دیگری می‌فروشد در حالی که در تاریخ ۹۹/۱/۱ به مدت یکسال آن را به نفر سومی اجاره داده بوده است؛ حال اگر در تاریخ ۹۹/۷/۱ به عللی عقد اجاره فسخ شود، برخی فقیهان در خصوص منفعت بر این باورند که منافع وارد ملکیت مالک زمان اجاره و قبل از بیع می‌شود نه مالک کنونی (خریدار) (خویی، [بی‌تا]، ص ۱۱۹). مطابق با ماده ۴۹۸ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «اگر عین مستأجره به دیگری منتقل بشود اجاره به حال خود باقی است مگر اینکه موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد»، اجاره به حال خود باقی است و با توجه به اینکه در این مورد هنوز مالکیت های مستقل وجود دارد؛ بعد از فسخ، عوضین یعنی منافع باقی مانده و اجاره بها به ملکیت طرفین در زمان عقد اجاره بر می‌گردد و مالک (بایع) صاحب منافع می‌شود نه مشتری و این برخلاف جایی است که دلیل قانونی خاص نداشتیم و طبق قاعده عمل می‌کردیم چرا که در این مورد نیز قصد انفکاک منفعت از عین برای ما در تاریخ ۹۹/۱/۱ ثابت است.

### ۲-۴. انتقال عین مستأجره به مستأجر

در صورتی که شخصی خانه مسکونی خود را به دیگری برای مدت ۱۰ سال اجاره دهد و یک سال بعد از عقد اجاره، مستأجر عین مستأجره را از بایع به موجب عقد بیع تملک کند؛ در این مورد ماده ۴۹۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد «اگر عین مستأجره به دیگری منتقل شود اجاره به حال خود باقی است مگر اینکه موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد»، همان‌طور که ماده مزبور صراحت دارد قانونگذار حکم را مخصوص موردی می‌داند که به شخص «دیگری» منتقل شود و منصرف از شخص مستأجر است پس در مساله فوق الذکر قانون ساکت است و حقوقدانان نیز فقط طرح مساله نموده و به تکرار آراء فقیهان بسنده نموده‌اند لیکن

فقیهان و برخی حقوقدانان کشورهای اسلامی به تفصیل به این مورد پرداخته و اختلاف عقیده دارند که ذیلاً به شرح آراء ایشان می‌پردازیم.

الف) پاره‌ای از فقیهان و حقوقدانان معتقدند که مالک عین و منفعت می‌تواند دو نفر باشد و هیچ‌گونه تراحمی هم وجود ندارد چرا که قبل از وقوع بیع به مدت مذکور در عقد اجاره، منافع به مستأجر منتقل شده است و این انتقال منافع سابق بر بیع است و در صورت انتقال عین مستأجره به مستأجر، مستأجر باید ثمن و مال الاجاره، هر دو را به مالک بپردازد (امامی، ۱۳۶۸، ج ۲، ص ۹-۱۴). فقیهان بر این باورند که «اگر مشتری همان شخص مستأجر باشد در آن وضعیت تعهد وی به پرداخت ثمن و اجاره بها باقی است» (کرکی، ۱۴۱۴، ج ۷، ص ۹۰/ حکیم، ۱۴۱۶، ج ۱۲، ص ۳۲/ عاملی، ۱۴۱۳، ج ۵، ص ۱۷۴/ نجفی، [بی‌تا]، ج ۲۷، ص ۲۰۶/ بجنوردی، ۱۴۱۹، ج ۷، ص ۶۶).

ب) پاره‌ای ضدیگر از فقیهان و حقوقدانان معتقد به انفساخ عقد اجاره می‌باشند بدین استدلال که «لا یجتمع علی المعلوم الشخصی علتان» (سیوری حلّی، ۱۴۰۴، ج ۲، ص ۲۵۳) و برخی دیگر از فقیهان معتقدند بعد از اینکه صاحب عین و منفعت یکی بشود مانعی برای تبعیت وجود ندارد (طباطبایی یزدی، ۱۳۷۶، ص ۳۰۷). برخی فقیهان به صراحت گفته‌اند در این صورت اجاره بلااثر می‌شود (علامه حلّی، ۱۴۱۰، ج ۱، ص ۴۲۶). برخی حقوقدانان نیز معتقدند به‌طور معمول، انتقال عین حاوی انتقال اجاره است و مستأجر از پرداخت بقیه اقساط معاف است. ناگفته نماند که استدلال ایشان در شرح نظر علامه حلّی است که معتقد به مالکیت مافی الذمه می‌باشد (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۱، ص ۴۰۶). برخی حقوقدانان اسلامی نیز در این مورد معتقدند که مالکیت مافی الذمه رخ می‌دهد (رستم‌باز، ۱۳۰۵، ص ۲۵۲/ سنهوری، ۲۰۰۹، ج ۶، ص ۸۱۱/ عبدالناصر، ۱۴۱۰، ج ۱، ص ۲۹۳). در توجیه آراء مذکور می‌توان گفت که وقتی مستأجر عقد اجاره می‌بندد مدیون موجه می‌شود و مالک منافع؛ از این رو بعد از اینکه مالک

عین مستأجره هم می‌شود دو وصف داین و مدیون در هم می‌ریزد چرا که مستأجر از باب اینکه از منفعت استفاده می‌کند مدیون است و منفعت نیز تابع عین است و این مورد را نباید با فرض فروش عین مستأجره به ثالث که منافع هنوز مالک جداگانه دارد مقایسه کرد، در مساله کنونی دلیلی ندارد که شخصی که مالک منفعت و عین است به مالک قبلی اجاره بها بپردازد و تنها دلیل فقیهانی هم که قائل به انفساخ نبودند این بود که عین و منفعت می‌تواند مالک متفاوت داشته باشد البته همان‌طور که گفته شد در اینجا شخص، مالک هر دو شده و سبق معامله در مورد انتقال به شخص ثالث مصداق دارد و معتبر است نه شخص مستأجر.

### ۲-۵. تکلیف منفعت در فرض اعراض

اگر شخصی خانه خود را به مدت ۲ سال اجاره دهد و مستأجر پس از یک سال از منافع بقیه مدت اعراض کند و خانه را تخلیه نماید، منافع یکسال باقیمانده تبعاً متعلق به مالک خانه است و دیگران حق ندارند آن را به عنوان مباحات حیازت کنند؛ زیرا بموجب قاعده تبعیت، هرکس مالک عین باشد مالک منافع آن هم محسوب می‌شود، مگر مانعی باشد و در این خصوص، مانع که اجاره بود برطرف می‌شود و ناچاراً با وجود مقتضی و عدم مانع، قاعده جریان می‌یابد (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۵، ج ۱، ص ۳۱۹ و ج ۱۳، ص ۲۲۸) البته ممکن است گفته شود که پس از اعراض مستأجر، باقیمانده منفعت در زمره مباحات قرار می‌گیرد و هر کس می‌تواند از آن استفاده و آن را تملک کند؛ البته نظر نویسندگان خلاف این نظر است.

### ۳. تبعیت در ملکیت و تبعیت در مال

چنانکه خواهد آمد، با جستجو در منابع فقهی می‌توان قائل به این تقسیم بندی شد که تبعیت در مال مربوط به حوزه زیادی و ثمره و اشیاء فیزیکی است که از اعیان حاصل می‌شود و در هر حال نماءات یا همان



عین در مقابل منفعت نامیده می‌شود و قاعده تبعیت در ملکیت منفعت مربوط به مالکیت بر صلاحیت و قابلیت غیرمادی موجود در اشیاء است و اگر دست مرمتی بر این تقسیم بندی کشیده شود می‌تواند راه‌گشای بسیاری از مسائل پیچیده و مبهم در رابطه منفعت با عین باشد و به لحاظ ظرافت رابطه موجود میان این دو؛ تقسیم بندی‌هایی از این قبیل ضروری است. با مطالعه آثار برخی حقوقدانان نیز عباراتی از قبیل تبعیت در مالکیت و یا تبعیت در مال را مشاهده می‌کنیم که چندان تنقیح نشده است برخی از حقوقدانان هم «تبعیت در ملکیت و مال» را دو امر متفاوت دانسته‌اند (همو، ۱۳۸۸، ص ۱۳۵). از این رو در این مبحث به شرح و توضیح این دو اصطلاح می‌پردازیم تا مجرای قاعده تبعیت نیز بیش از پیش روشن گردد.

### ۳-۱. تبعیت در ملکیت

ملکیت، امری اعتباری و وابسته به اعتبار معتبر است و از مقولات حقیقی خارجی فلسفی شمرده نمی‌شود و به عبارت دیگر ملکیت اضافه اعتباری محسوب است در نتیجه احاطه مالک بر مملوک و محاط بودن مملوک از نوع اضافه اعتباری است (قنوتی و همکاران، ۱۳۹۲، ص ۵۸). در فقه بین تبعیت در ملکیت و تبعیت در مال تفاوت قائل شده‌اند؛ مثلاً در خصوص تبعیت در ملکیت گفته شد که وقتی خانه‌ای ضربه اجاره داده می‌شود و در آن چاهی جهت آب خوردن وجود داشته باشد، به تبع اجاره داخل در اجاره خانه است (گیلانی، ۱۳۷۱، ج ۳، ص ۴۳۸) اما بین منافع منفصل و متصل تفاوت قائل شده‌اند ایشان در خصوص تبعیت در ملکیت معتقدند این نوع از تبعیت حول محور منافع متصل می‌چرخد و بر این باورند که اجاره، تملیک واقعی منفعت است و منفعت نیز همان صلاحیت، حیثیت استعداد و قابلیت نتیجه دهی است و کسی که مالک این صلاحیت و استعداد می‌شود به تبع این ملکیت، مالک نماء آن نیز می‌شود؛ مثلاً میوه درختان به تبع وارد ملکیت مالک می‌شود و توری که ماهیگیر اجاره می‌کند و برای



ماه‌گیری نصب شده است، ماهی‌های در آن به تبع (مالکیت بر صلاحیت ماه‌گیری) وارد ملکیت وی می‌شوند (خویی، [بی‌تا]، ص ۳۷۲). از آنجا که توابع از مال به وجود می‌آیند و از اصل مال تبعیت می‌کنند، منطقی است که از زمان انتقال به بعد هر آنچه از اموال (صلاحیت و قابلیت نتیجه‌دهی) اشخاص به وجود می‌آید وارد ملکیت آنان شود و این از جهت اثبات حق مالکیت شخص بر عین مال و سرایت آن به منفعت است که «تبعیت در ملکیت» نامیده می‌شود، در نتیجه «تبعیت در ملکیت» نسبت یک مال به شخص سنجیده می‌شود (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۳، ج ۱، ص ۲۱۲) و ملاک و معیار ذهنی و شخصی است و اراده اشخاص در برقراری این رابطه تعیین کننده است به عبارت دیگر تبعیت در ملکیت ناظر به بحث نقل و انتقالات است و در آنجا خود را بروز و ظهور پیدا می‌کند و محور اصلی مقاله نیز در همین حوزه است. با این توضیحات باید گفت که مطابق تعریف ارائه شده از منفعت؛ منفعت اعیان از نوع «تبعیت در ملکیت» می‌باشد و مطابق قاعده اولیه «هر کس مالک عین شود مالک منفعت آن نیز می‌شود». قانون مدنی در ماده ۳۸ فضای محاذی را به تبع مالکیت شخص برای مالک دانسته که از نوع «تبعیت در ملکیت» است نه «تبعیت در مال». ناگفته نماند، این در صورتی است که بحث نقل و انتقال مطرح باشد در غیر این صورت چهره دو گانه خود را از دست نمی‌دهند. خانه‌ای ضرا فرض کنیم که در زمان انتقال، غیر از یک ساختمان چیز دیگری به عنوان فضای محاذی محسوس وجود ندارد، حال اگر کسی بخواهد حقی برای غیر ایجاد کند، با توصیف قبلی از منفعت مشکل نخواهیم داشت و قابلیت ساختن یک طبقه دیگر و.... بر روی ساختمان سابق، هنگام نقل و انتقال و ایجاد حق وجود دارد و اگر مالک یک ساختمان بخواهد در فضای محاذی ساختمان خود غیر از اتصال چیزی به پشت بام ساختمان یا تکیه بر آن را به اجاره بدهد، جز در موارد نادر امکان ندارد و اینجاست که معلوم می‌شود به تبع مالکیت بر

خانه صلاحیت ساختن یک طبقه دیگر و یا قرار دادن چیزی بر پشت بام برای مالک ایجاد می‌شود. نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه فضای محاذی هر ملک را در حکم خود آن ملک دانسته است (قاسم‌زاده، ۱۳۸۴، ص ۳۵)، این نظریه در حالت اطلاق صادر شده و شامل اختلاف در خصوص نقل و انتقال و در حالت اولیه آن که نقل و انتقالی در کار نبوده و ملکیت شخص بر فضای محاذی منزل خویش مورد تردید بوده نیز می‌شود

### ۳-۲. تبعیت در مال

تبعیت در مال به مفهوم رابطه حقیقی و فیزیکی بین دو مال است. برخی فقها علاوه بر حمایت شارع از قصد افراد بر این باورند که شارع حکم به الحاق شیئی در مال دیگر می‌کند هرچند در زمان معامله توجهی به آن چیز نشده باشد که آنها را توابع مال می‌نامیم (حسینی، ۱۴۱۷، ج ۲، ص ۲۴۲). فقها این بخش از تبعیت و رابطه فیزیکی و حقیقی بین دو مال را «تبعیت بین دو مال» می‌نامند (خویی، [بی‌تا]، ص ۳۷۲). چنانکه گذشت بعضی از فقهای معاصر بین تبعیت در ملکیت و تبعیت بین دو مال قائل به تفاوت هستند و در شرح تبعیت در مال از نماءات (معادل عین در مقابل منفعت سخن می‌گویند) سخن گفته‌اند که ممکن است رابطه تبعیت فیزیکی بین دو مال برقرار شود (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۳، ج ۱، ص ۲۱۲)، ایشان بین منافع منفصل و متصل تفاوت قائل شده‌اند به این صورت که اگر عینی مورد نقل و انتقال واقع شود، در مقام انشاء نیازی نیست بعضی از نماءات متصله به عین نیز وارد قلمرو قصد انشاء قرار گیرد و تملک عین شامل تمام توابع آن نیز می‌باشد. در نظر عرف اطلاق لفظ در متعلق موضوع معامله مقتضی انضمام تابع در عرف است و تابعیت ثابت است و شارع و قانونگذار از مقصود افراد حمایت می‌کند قانون مدنی در ماده ۳۲ مقرر می‌دارد «تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیرمنقوله ... بالتبع مال مالک اموال مزبوره است» و نیز در ماده ۳۴ مقرر می‌دارد «نتاج حیوانات

در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر باشد مالک نتاج آن هم خواهد شد؛ از این دو ماده چنین بر می‌آید که نویسندگان قانون مدنی صراحتاً به مبحث تبعیت نظر داشته‌اند و از دید ایشان پوشیده نبوده است. مالکیت اموال نسبت به هر چه از آن تولید می‌شود سرایت می‌نماید خواه طبیعی باشد مانند بوته چمن که از زمین می‌روید و خواه مصنوعی و در نتیجه عمل انسان حاصل شود (امامی، ۱۳۶۸، ج ۱، ص ۴۴) بعضی از حقوقدانان از ماده ۳۲ قانون مدنی به مالکیت تبعی یاد کرده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۱، ص ۱۳۵ / امامی، ۱۳۷۵، ج ۱، ص ۴۴). در ماده ۳۲ و مواد ۳۳، ۳۴، ۳۸ و ۳۹؛ قانون‌گذار صراحتاً و آگاهانه سرایت از مالی به مال دیگر را مد نظر داشته است (قاسم‌زاده، ۱۳۸۱، ص ۳۲). چنانکه گذشت در «تبعیت در ملکیت» نسبت یک مال به شخص سنجیده می‌شد اما در «تبعیت در مال» نسبت و رابطه فیزیکی یک مال به مال دیگر مدنظر می‌باشد؛ همان‌طور که برخی فقیهان معتقدند این دو را باید از هم تفکیک کرد و ملاک و معیار تفکیک، اراده اشخاص است (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۳، ج ۱، ص ۲۱۲).

#### ۳-۲-۱. استثنای تبعیت در مال در فقه و حقوق

ماده ۳۳ قانون مدنی مقرر می‌دارد «نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود مال مالک زمین است، چه به خودی خود روییده باشد یا به وسیله عملیات مالک، مگر اینکه نماء یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد...». همان‌طور که گفته شد حقوقدانان نماءات و.. موضوع ماده ۳۲ قانون مدنی را تبعیت در ملکیت می‌دانند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ص ۱۳۰) و معتقدند قانون‌گذار در ماده ۳۳ قانون مدنی مالک حبه را مالک محصول می‌داند و در این مورد قاعده تبعیت (موضوع ماده ۳۲) را نپذیرفتند (همان، ص ۱۳۰). صدر ماده ۳۲ ق.م. چنین می‌رساند که تمام ثمرات حاصل شده در ملک تابع ملک است مگر آنها که به‌طور قهری کاشته شده باشند و از کلمه «کاشتن» ذیل ماده ۳۳ چیزی دیگری غیر از

اینکه باد حبه‌ای ضرا بیاورد و یا کسی در جائی نشسته و غذائی بخورد بدون اینکه قصد کاشتن حبه را داشته باشد از غذای وی حبه‌ای ضروری زمین بریزد و رشد کند، برداشت می‌شود هرچند برخی حقوقدانان نظری مخالف دارند و آن را مطلق می‌پندارند (امامی، ۱۳۷۵، ج ۱، ص ۴۵). تعداد کثیری از فقیهان نیز معتقدند این استثناء ناظر بر جایی است که کاشتن با فعل انسان صورت پذیرد (خوانساری، ۱۴۰۵، ج ۵، ص ۲۲۵ / خویی، ۱۴۱۰، ج ۲، ص ۱۰۸ / طباطبایی قمی، ۱۴۰۰، ج ۳، ص ۱۸۹ / مدرسی، ۱۴۱۰، ص ۱۵۲) و در حقوق هم تمام مطالب ناظر به کاشتن می‌باشد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ص ۱۳۲). بعضی حقوقدانان همچنان اصرار دارند که در مورد حبه ته مانده غذا اگر رشد کرد مال صاحب ملک است نه صاحب حبه (امامی، ۱۳۶۸، ج ۱، ص ۴۵)؛ البته تبعیت در مال اقوی است و خلاف آن نیاز به دلیل دارد که در این مورد مطلبی مشاهده نمی‌شود. ماده ۳۴ قانون مدنی که نتایج حیوانات را در ملکیت تابع مادر دانسته دارای دو مفهوم است: اول اینکه می‌خواهد این توهم را برطرف کند که در صورت جهانبیدن حیوان نر بر ماده هیچ ملکیتی برای صاحب حیوان نر وجود ندارد. دوم اینکه تبعیت ایجاب می‌کند که بچه حیوان در ملک صاحب حیوان ماده ایجاد شود (قاسم‌زاده، ۱۳۸۴، ص ۳۳) برخی حقوقدانان معتقدند این ماده از ماده ۵۴۷ قانون مدنی فرانسه گرفته شده است و خود را با قاعده تبعیت منافع ملک و مال هم وفق می‌دهد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ص ۱۳۵). همان‌طور که گفته شد ماده ۳۴ قانون مدنی از نوع تبعیت در مال است، اما ماده ۳۵۸ قانون مدنی که حمل را متعلق به مشتری نمی‌داند یعنی مالک جدید که مصداقی از مالک در ماده ۳۴ می‌باشد ناظر به زمانی است که نطفه بسته شده و حمل وجود داشته باشد. برعکس؛ ماده ۳۴ ناظر به بعد از ورود در ملکیت و بسته شدن نطفه در زمان مالکیت مشتری می‌باشد (امامی، ۱۳۷۵، ج ۱، ص ۴۶ / کاتوزیان، ۱۳۸۱، ص ۱۵۵ / همو، ۱۳۸۷، ج ۱، ص ۱۳۰). در تمامی موارد

غیر از موارد طرح شده مطابق قاعده تبعیت در مال که از مواد مذکور بر می‌آید عمل می‌شود مگر اینکه دلیل خاصی خلاف آن موجود باشد.

### نتیجه

نظرات حقوقدانان و فقیهان در مورد تعریف منفعت مورد بررسی قرار گرفت و نظر ارجح در تعریف منفعت همان صلاحیت و شأن و قابلیت نهفته در ذات عین است، اگر به این شکل نپذیریم می‌بایست در تعریف اصطلاحی منفعت آن چنان مسامحه شود که اصول کلی در هم ریزد و به نقض غرض بینجامد و از منفعت تعریفی به عمل آید که هیچ فرقی با عین (که اگر موجود گردد شیئی فیزیکی است) ندارد. با توجه به مواد قانون مدنی در مبحث مالکیت و اجاره می‌توان گفت منفعت به لحاظ ماهیتی که دارد همراه عین است و همیشه از عین تبعیت می‌کند ولی این رابطه برخلاف آنچه برخی ادعا کرده‌اند رابطه قهری و یا مادی صرف نیست و دستیابی به عین اقتضای تسری مالکیت به منافع را به وجود می‌آورد، مگر این که قصد طرفین در نقش مانع ظاهر گردد و موجب انفکاک منفعت از عین گردد که مانعی می‌شود بر سر راه اجرای قاعده و بعد از ایجاد مانع صاحب عین دیگر مالک منفعت نیست و یا اینکه تفکیک واقعی بین منفعت و عین اثبات و احراز گردد، مانند اینکه ملکی قبل از فوت مالک و یا قبل از بیع، به اجاره داده شود. ضمناً در صورتی که مستأجر از باقیمانده منافع صرف نظر کند، قاعده تبعیت اجرا می‌شود؛ یعنی برخلاف نظر عده‌ای ضکه چنین منفعتی را در زمره مباحات دانسته‌اند؛ منفعت باقیمانده تبعاً متعلق به موجر و مالک خانه خواهد بود، زیرا مقتضای قاعده فراهم و مانع مفقود است. فروض اصلی در اجرای قاعده مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و با بقیه فروض ناگفته، مطابق قواعد مورد بحث و قواعد کلی ثابت شده در حقوق مدنی با لحاظ آنچه گفته شد برخورد می‌شود. نتیجه آخر اینکه تبعیت منفعت از

عین با اصطلاحات مشابه چون «تبعیت در مال» و... تفاوت اساسی دارد؛ در تبعیت منفعت از عین، رابطه یک مال با مالک مورد بحث است ولی در تبعیت در مال رابطه یک مال با مال دیگر سنجیده می‌شود و بیشتر در مورد اشیاء فیزیکی مطرح می‌شود تا امور غیرمادی.

## منابع

- اصفهانى (مجلسى اول)، محمدتقى؛ روضة‌المتقين؛ ج ۷، چ ۲، قم: مؤسسه کوشانپور، ۱۴۰۶ ق.
- اصفهانى، محمدحسین؛ الإجارة؛ چ ۲، قم: جامعه مدرسین، ۱۴۰۹ ق.
- امامى، سیدحسن؛ حقوق مدنى؛ ج ۱ و ۲، تهران: انتشارات اسلامیه، ۱۳۶۸.
- بجنوردى، سیدحسن؛ القواعد الفقهية؛ ج ۷، قم: الهادى، ۱۴۱۹ ق.
- بروجردى عبده، محمد؛ حقوق مدنى؛ تهران: مجد، ۱۳۸۰.
- جعفرى لنگرودى، محمدجعفر؛ الفارق؛ ج ۱، چ ۶، تهران: گنج دانش، ۱۳۹۶.
- جعفرى لنگرودى، محمدجعفر؛ حقوق اموال؛ چ ۶، تهران: گنج دانش، ۱۳۸۸.
- حسینی مراغی، میرعبدالفتاح؛ العناوین الفقهية؛ ج ۲، چ ۲، قم: جامعه مدرسین، ۱۴۱۷ ق.
- حکیم، سیدمحسن؛ مستمسک العروة؛ ج ۱۲، قم: دارالتفسیر، ۱۴۱۶ ق.
- حلی (ابن فهد)، جمال‌الدین احمد؛ المذهب البارع؛ ج ۳، قم: جامعه مدرسین، ۱۴۰۷ ق.
- حلی (علامه حلی)، حسن بن یوسف؛ إرشادالأذهان؛ ج ۱، قم: جامعه مدرسین حوزه، ۱۴۱۶ ق.
- حلی (علامه حلی)، حسن بن یوسف؛ تذکره الفقهاء؛ ج ۱۰، قم: مؤسسه آل‌البتیت (ع)، [بى تا].
- حلی (محقق حلی)، جعفر بن حسن؛ شرائع الإسلام فی مسائل الحلال والحرام؛ ج ۲، چ ۲، قم: مؤسسه اسماعیلیان، ۱۴۰۸ ق.
- حلی، علی بن طاووس؛ أجوبة المسائل ورسائل فی مختلفه الفنون؛ قم: انتشارات دلیل ما، ۱۴۲۹ ق.
- خمینی، سیدروح‌الله؛ البیع؛ ج ۵، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ۱۴۲۱ ق.
- خوانساری، سیداحمد؛ جامع‌المدارک؛ ج ۵، چ ۲، قم: نشر اسماعیلیان، ۱۴۰۵ ق.
- خویی، سیدابوالقاسم؛ منهاج‌الصالحین؛ ج ۲، چ ۲۸، قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه، ۱۴۱۰ ق.
- خویی، سیدابوالقاسم؛ المستند فی شرح العروة؛ قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه، [بى تا].
- خویی، سیدابوالقاسم؛ مصباح‌الفقاهة؛ ج ۲، قم: المنتخب، ۱۴۱۲ ق.
- رستم‌باز، سلیم؛ شرح‌المجلة؛ چ ۳، بیروت: منشورات حلبی، ۱۹۲۰ م.
- روحانی قمی، سیدصادق؛ فقه‌الصادق (ع)؛ ج ۱۹، قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه، [بى تا].

## مالکیت تبعی منفعت و تأثیر اراده در آن در فقه و حقوق ایران

- روحانی قمی، سیدصادق؛ منهاج‌الصالحین؛ ج ۵، قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه، [بی تا].
- سنهوری، عبدالرزاق احمد؛ الوسیط فی شرح قانون؛ ج ۶، چ ۳، بیروت: نشر حلبی، ۲۰۰۹ م.
- سیوری حلّی، مقداد بن عبدالله؛ التفتیح الرائع لمختصر الشرائع؛ ج ۲، قم: کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی، ۱۴۰۴ ق.
- شریف، محمد مهدی؛ «جایگاه منافع در قاعده امانت»، فصلنامه حقوق دانشگاه تهران؛ ش ۲، تابستان ۱۳۹۰، ص ۱۹-۱۹.
- شهیدی، مهدی؛ تشکیل قراردادها و تعهدات؛ چ ۱۴، تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۵.
- طباطبایی قمی، سید تقی؛ درساتنا من الفقه؛ ج ۳، قم: مطبعة الخيام، ۱۴۰۰.
- طباطبایی قمی، سید تقی؛ مبانی منهاج‌الصالحین؛ ج ۸، قم: منشورات قلم الشرق، ۱۴۲۶ ق.
- طباطبایی یزدی، محمد کاظم؛ سؤال و جواب؛ تهران: مرکز نشر علوم اسلامی، ۱۳۷۶.
- طباطبایی یزدی، محمد کاظم؛ عروة الوثقی؛ ج ۲، چ ۲، بیروت: الأعلمی، ۱۴۱۷ ق.
- طرابلسی، عبدالعزیز بن براج؛ المذهب؛ ج ۲، چ ۲، قم: جامعه مدرسین، ۱۴۰۶ ق.
- طوسی، محمد بن حسن؛ المبسوط فی فقه الإمامیه؛ ج ۴، چ ۳، قم: المكتبة المرتضویه، ۱۳۸۷.
- طوسی، محمد بن علی؛ الوسیلة إلى نیل الفضیلة؛ قم: کتابخانه آیت الله العظمی مرعشی نجفی (ره)، ۱۴۰۸ ق.
- عاملی (شهید اول)، محمد بن مکی؛ القواعد والفوائد؛ قم: مفید، ۱۴۰۰.
- عاملی (شهید اول)، محمد بن مکی؛ اللعة الدمشقیة فی فقه الإمامیه؛ بیروت: دار إحياء التراث العربی، ۱۳۸۹.
- عاملی (شهید ثانی)، زین الدین؛ مسالك الأفهام؛ ج ۵، قم: دار الإسلامیه، ۱۴۱۳ ق.
- عبدالناصر، جمال؛ موسوعة الفقه الإسلامی؛ ج ۱، چ ۳، قاهره: وزارت اوقاف، ۱۴۱۰ ق.
- عراقی، آقاضیاء الدین؛ شرح تبصرة المتعلمین؛ ج ۵، قم: جامعه مدرسین، ۱۴۱۴ ق.
- عمید، حسن؛ فرهنگ فارسی؛ تهران: انتشارات راه رشد، ۱۳۸۹.
- قاسم‌زاده، سید مرتضی و همکاران؛ تفسیر قانون مدنی؛ چ ۲، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۳۸۴.
- قنوتی، جلیل، حسین جاویر و مهشید جعفری هرنیدی؛ «بررسی دیدگاه محقق اصفهانی درباره ملکیت، حق و حکم»، فقه و اصول؛ ش ۹۲، بهار ۱۳۹۲، ص ۷۶-۵۳.
- کاتوزیان، ناصر؛ حقوق مدنی اموال و مالکیت؛ چ ۵، تهران: میزان، ۱۳۸۱.
- کاتوزیان، ناصر؛ حقوق مدنی عقود معین؛ ج ۱، چ ۱۰، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۷.
- کاشف‌الغطاء، حسن بن جعفر؛ أنوار الفقاهة؛ نجف: مؤسسه کاشف‌الغطاء، ۱۴۲۱ ق.
- کرکی، علی بن حسین؛ جامع المقاصد؛ ج ۵، چ ۲، قم: آل‌البيت، ۱۴۱۴ ق.

- گیلانی قمی، میرزا ابوالقاسم؛ جامع الشتات فی أجوبة الإستفتاءات؛ ج ۳، تهران: کیهان، ۱۳۷۱.
- مدرسی یزدی، سیدعباس؛ نموذج فی الفقه الجعفری؛ قم: انتشارات داوری، ۱۴۱۰ ق.
- مرادی، حجت الله، محمدحسن صادقی مقدم؛ رهن منفعت در فقه امامیه. پژوهش حقوق خصوصی، دوره ۹ شماره ۳۳
- نجفی، محمدحسن؛ جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام؛ ج ۲۶ و ۲۷، بیروت: دار إحياء التراث العربی، [بی تا].
- هاشمی شاهرودی، سید محمود؛ الإجارة أحد معائش العباد؛ ج ۳۰، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی، [بی تا].
- هاشمی شاهرودی، سید محمود؛ الإجارة؛ ج ۱، مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی، ۱۴۲۳ ق.
- یزدی، محمد؛ فقه القرآن؛ ج ۲، قم: نشر اسماعیلیان، ۱۴۱۵ ق.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی