



Original Research

Investigating The Relationship Between Lease And To Put Decision In Iranian Law

Mehdi Hamzeh Hoveida ^{1*}, Kourosh Bayat ²

1 Assistant Professor of Private Law, Department of Law, Faculty of Humanities, Qorveh Branch, Islamic Azad University, Qorveh, Iran.

2 Master of Private Law, Department of Law, Faculty of Humanities, Tuiserkan Branch, Islamic Azad University, Tuiserkan, Iran.

Article ID:1400110233558

<p>Received: April 13, 2021</p> <p>Accepted: June 23, 2021</p> <p>Available online: September 22, 2021</p> <p>Keywords: rent, to put, contract, necessary and permissible, exchange.</p> <p>Main Subjects: Civil Law</p>	<p>Abstract</p> <p>There has been a lot of research on rent and forgery, but little research has been done on the relationship between rent and forgery, so research in this case is necessary. Therefore, the purpose of this study is to investigate the relationship between rent and forgery with respect to According to jurists, these results have been achieved through the library collection method. Lease is considered as a contract, while there are disagreements about the to put of the contract, which according to the definition of the contract in the civil law, forgery is also considered as a contract and the to put and agent are committed to do a series of things. The important difference between a lease contract and a to put contract is that a lease contract is necessary, but a forgery contract is permissible, and also in some rulings such as determining the agent and the action and the duration and exchange of the conditions of validity are different. Although the lease contract is different from the to put contract, but they are similar in other respects as well, such as being a covenant, being in exchange, being a trustee, and so on.</p>
---	---

*Corresponding Author: Mehdi Hamzeh Hoveida

Address: Assistant Professor of Private Law, Department of Law, Faculty of Humanities, Qorveh Branch, Islamic Azad University, Qorveh, Iran.

Email: mehdihoveyda@yahoo.com

بررسی رابطه عقد اجاره با جعاله در حقوق ایران

مهدی حمزه هویدا^{۱*}، کورش بیات^۲

۱ استادیار حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشکده علوم انسانی، واحد قروه، دانشگاه آزاد اسلامی، قروه، ایران.

۲ کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشکده علوم انسانی، واحد تویسرکان، دانشگاه آزاد اسلامی، تویسرکان، ایران.

کد مقاله: ۱۴۰۰۱۱۰۲۳۳۵۵۸	
چکیده در مورد اجاره و جعاله تحقیقات زیادی به عمل آمده است ولی در مورد رابطه‌ی عقد اجاره با جعاله، تحقیقات کمی صورت گرفته است لذا تحقیق در این مورد لازم و ضروری است از این رو هدف در این تحقیق بررسی رابطه عقد اجاره با جعاله با توجه به نظرات حقوق دانان است که با روش جمع‌آوری کتابخانه‌ای به این نتایج دست یافته شده است. اجاره از عقود معین محسوب می‌شود در حالی که در مورد عقد بودن جعاله اختلاف نظرانی وجود دارد که طبق تعریف عقد در قانون مدنی، جعاله نیز جزو عقود محسوب می‌شود و جاعل و عامل متعهد به انجام یک سری اعمال می‌شوند. تفاوت مهمی که عقد اجاره با عقد جعاله دارد این است که عقد اجاره لازم است ولی عقد جعاله جایز است و همچنین در برخی احکام مثل تعیین عامل و عمل و مدت و عوض از شرایط صحت با هم فرق دارند. هر چند که عقد اجاره با عقد جعاله تفاوت‌های دارد ولی از جهت‌های دیگر نیز شبیه هم هستند مثل عهدی بودن، معوض بودن، امانی بودن مثل هم هستند.	تاریخ دریافت: ۲۴ فروردین ۱۴۰۰ تاریخ پذیرش: ۲ تیر ۱۴۰۰ تاریخ انتشار: ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ کلیدواژه‌ها: اجاره، جعاله، عقد، لزوم، جواز، معوض. موضوع‌های موضوعی: حقوق مدنی

*نویسنده مسئول: مهدی حمزه هویدا

آدرس: استادیار حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشکده علوم انسانی، واحد قروه، دانشگاه آزاد اسلامی، قروه، ایران.

ایمیل: mehdihoweida@yahoo.com

۱- مقدمه

اجاره یکی از عقود لازم در حقوق مدنی و فقه محسوب می‌شود و اجاره همانند دیگر عقود، قبل از ظهور اسلام بوده‌اند و در ادیان گذشته استعمال می‌شدند و با ظهور اسلام، احکام خاصی به آنها اضافه شده است و مورد امضاء و اجازه شارع مقدس قرار گرفته است و هم اکنون قانون‌گذار با بیان برخی احکام، آن را در قانون مدنی به تصویب رسانده است و برای اجرا و عمل در جامعه، تشریح کرده است. اجاره در حقوق ایران سه نوع است اجاره‌ی اعیان، اجاره اعمال و اجاره حیوانات می‌باشد که هر کدام دارای احکامی هستند.

یکی از عقود که به اجاره نزدیک است جعاله است. در مورد عقد بودن جعاله میان فقها و حقوق‌دانان اختلاف وجود دارد ولی چنان‌که برخی از حقوق‌دانان گفته‌اند: جعاله عقدی است عهدی و معوض و دارای دو طرف می‌باشد، و چنان‌که ماده «۵۶۲» ق. م. بیان کرده: «در جعاله ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل (بضم جیم) می‌گویند» و دارای دو مورد است یکی عمل و دیگری اجرت که در مقابل عمل قرار می‌گیرد. جعاله یکی از عقود معینه محسوب می‌شود و تمامی شرایط اساسی برای صحت معامله که در ماده «۱۹۰» ق. م. ذکر شده است باید در آن رعایت گردد و علاوه بر آن دارای شرایط خاصی است که عقد جعاله را تشکیل می‌دهد. (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۱۲۱).

فقها و حقوق‌دانان قائل بر این هستند که جعاله خود یک نوع عقد اجاره است ولی تفاوت‌هایی برای آن ذکر کرده‌اند:

الف- در باب اجاره به صرف عقد اجاره مستأجر مالک عمل اجیر و اجیر مالک اجرت می‌گردد، بر خلاف جعاله که عامل پس از انجام عمل استحقاق عوض را پیدا می‌کند.

ب- اجاره طبق نظر همه فقها و حقوق‌دانان از جمله عقود است لکن در جعاله محل خلاف بوده و بسیاری آن را از جمله ایقاعات می‌دانند. ج- در باب اجاره، تعیین عامل و عمل، مدت و عوض از شرایط صحت آن است ولی در جعاله این چنین نیست (ماده ۵۶۳ و ۵۶۴ ق. م). (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۳).

بنابراین هر چند جعاله از جهتی شبیه اجاره است لکن از جهاتی با هم فرق دارند. البته در این تحقیق این تفاوت‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد تا درستی یا عدم درستی آنها مشخص شود و همچنین شباهت‌های میان آن دو با توجه به نظرات حقوق‌دانان معلوم شود. البته این نکته را باید ذکر کرد که در مورد رابطه میان عقد اجاره و جعاله تحقیق جامع و کامل صورت نگرفته است هر چند که تحقیقات جزئی به عمل آمده است. مثل مقاله علیرضا پوربافرانی با عنوان: «تحقیقی در مورد ماهیت حقوقی جعاله و تفاوت‌های آن با اجاره مقاله» اندیشمندان حقوق زمستان ۱۳۹۱ - شماره ۲ (۹ صفحه - از ۱۳۳ تا ۱۴۱) به چاپ رسیده است. در این تحقیق فقط به تفاوت‌های این دو عقد پرداخته شده است.

همچنین می‌توان به تحقیق ابوالفضل صبحی کمال و غلامعلی سیفی با عنوان: «مقایسه اجاره اشخاص با قراردادهای کار، جعاله و مقاطعه کاری در حقوق ایران و فقه اسلامی» پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، بهار ۱۳۹۹، دوره ۱۶، شماره ۵۹؛ از صفحه ۱۴۱ تا صفحه ۱۵۷ به چاپ رسانده‌اند. در این تحقیق به صورت خلاصه میان عقد اجاره و عقد جعاله مقایسه‌ای صورت گرفته است.

یا به مقاله محمدجواد ارسطا با عنوان: «تحلیل ماده ۵۰۱ و ۵۱۵ قانون مدنی (اجاره بدون مدت)» فقه و حقوق ۱۳۸۳ شماره ۲ به چاپ رسانده است. ایشان در این تحقیق به صورت جزئی بین عقد جعاله و اجاره مقایسه‌ای صورت داده است. و در آخر می‌توان به پایان نامه صدیقه زاهدی‌فر با عنوان: «احکام اجاره در فقه امامیه با تاکید بر نظرات امام خمینی» که در سال ۱۳۹۳ در دانشگاه آزاد واحد توسرکان دفاع کرده است، اشاره نمود. ایشان نیز در این تحقیق به صورت جزئی میان عقد اجاره و جعاله به مقایسه‌ای پرداخته است.

چنان‌که مشاهده می‌شود در این مورد، تحقیقات جزئی صورت گرفته است و تفاوت و شباهت‌های عقد اجاره و جعاله به خوبی تبیین نشده است ولی در این تحقیق تفاوت و شباهت‌های عقد اجاره و جعاله به خوبی و جامع تبیین می‌شود. لذا در این تحقیق هدف بیان شباهت و تفاوت‌های مهم عقد اجاره و جعاله با توجه به نظرات فقها و حقوق دانان است.

۲- مفهوم شناسی

در این تحقیق دو واژه اجاره و جعاله با توجه به کتب لغتی فارسی زبان و عربی زبان مورد بررسی قرار می‌گیرند:

۲-۱- مفهوم اجاره

اجاره همانند اجر مصدر ثلاثی مجرد از باب اجر یا جر است به معنای کرایه، مزد، عمل، پاداش است. (ابن منظور، ۱۴۱۴، ج ۴، ص ۱۰؛ زبیدی، ۱۴۱۴، ج ۶، ص ۱۲؛ راغب اصفهانی، ۱۴۱۲، ص ۶۴). همچنین به معنای یعنی رهانیدن، کرایه تملیک منافع، مزد مالی که مستأجر موجر را در ازای منفعت دهد، به مزد دادن خانه، اجیر داشتن و... معنا می‌دهد. (دهخدا، ۱۳۴۷، ج ۴، ص ۱۰۲۶؛ معین، ۱۳۷۱، ج ۱، ص ۱۴۳؛ خلیل جر، ۱۳۷۲، ج ۱، ص ۴۳).

حقوق دانان در تألیفات خود به تبع از فقهای امامیه، اول واژه‌ی مورد نظر را تعریف می‌کنند بعداً احکام آن را می‌گویند لذا در تعریف اجاره، نظرات زیادی وجود دارد که اکثریت این تعاریف یا مانند هم و یا دارای اشتراکات زیادی هستند و با توجه به اهمیت این عقد، چند مورد را ذکر می‌نماییم:

قانون‌گذار با توجه به تعاریف فقها از اجاره در ماده‌ی ۴۶۶ قانون مدنی، تعریفی جامع و مشترکی از آنها برگزیده است و در تعریف آن آورده است: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود، اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند».

حقوق دانان نیز با توجه به تعریف اجاره در ماده‌ی ۴۶۶، تعریفی نیز ارائه داده اند؛ البته دلیل آنها از تعریف اجاره، وجود ایرادات در ماده ۴۶۶ است.

در مورد تعریف ارائه شده توسط قانون‌گذار ایراداتی بیان شده است:

۱- عقد اجاره معوض است چون تملیک منافع به رایگان صورت نمی‌پذیرد و مستأجر نیز در برابر موجر متعهد است که مالی به او بپردازد. لذا در تعریف به معوض بودن اجاره اشاره نشده است.

۲- عقد اجاره موقتی و محدود به زمان خاصی است در حالی که در تعریف اجاره بیان نشده است. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۳۴۷).

پس تعریف قانون‌گذار از اجاره دارای ایراد است: اول این که معوض بودن در تعریف نیاورده است و همین دلیل می‌شود که به ذهن خطور شود که تملیک منافع به صورت رایگان است در حالی که این طور نیست. دوم این که ذکر مدت در عقد اجاره، از ارکان محسوب می‌شود در

حالی که در تعریف نیامده است و همچنین این توهم به وجود می‌آورد که در عقد اجاره، مستأجر مالک منافع همیشگی عین مورد اجاره می‌شود در حالی که این طور نیست.

از این و با توجه به این ایرادات و پیروی از سیاق ماده‌ی ۴۶۶، در تعریف عقد اجاره باید فرمود: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر در برابر مالی که به موجد می‌پردازد، برای مدت معینی مالک منافع عین مستأجره می‌شود». (همان).

ولی همین تعریف نیز خود دارای یک ایراد است. این تعریف یکی از اقسام اجاره را داخل در تعریف آورده است یعنی اجاره اعیان، در حالی که اجاره اعمال را در تعریف نیاورده است. چنان‌که در علم منطبق آمده است تعریف باید جامع و مانع اغیار باشد. چنان‌که مشاهده می‌شود تعریف مذکور جامع نیست هر چند مانع اغیار است.

برخی از حقوق دانان نیز به تعریف قانون‌گذار در ماده‌ی ۴۶۶ توجه نکرده است و با توجه به تعریف مشهور فقها فرموده‌اند: «اجاره عبارت است از تملیک منفعت به عوض معلوم و ممکن است گفته شود اجاره در حقیقت تسلیط مستأجر است بر عین برای انتفاع از آن به عوض معلوم». (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۵۴).

این تعریف هر چند معوض بودن عقد اجاره را می‌رساند ولی باز دارای ایراداتی است:

اول این که دقیقاً تعریف مشهور فقها را بیان کرده است.^۱

دوم این که ذکر مدت را در آن قید نکرده است چنان‌که توهم همیشگی بودن عین مورد اجاره برای مستأجر می‌شود.

سوم این که تعریف ایشان دلالت بر یک قسم از اجاره دارد (اجاره اعیان). و اجاره اعمال را شامل نمی‌شود.^۲

از این رو حقوق دانان برای این که تعریف جامع و کامل از اجاره را ارائه بدهند و ایرادات قبلی را تکرار نکنند در تعریف عقد اجاره دقت زیادی به عمل آورده‌اند.

مثلاً آمده است: «اجاره را عقدی می‌داند که به موجب آن یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازای اخذ اجرت معامله می‌کند. مورد اجاره ممکن است اشیاء حیوان یا نیروی انسان باشد». (لنگرودی، ۱۳۹۰، ص ۷).

این تعریف تا حدودی کامل است ولی باز ذکر مدت در آن قید نشده است خلاصه این که تعریفی که از عقد اجاره می‌توان ارائه داد عبارت است از: اجاره عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین عقد، منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازای اخذ اجرت، در زمان معلوم و مشخص معامله کند.

^۱ - علامه حلی، بی تا، ج ۲، ص ۳۱۱؛ شهید ثانی، ۱۳۸۴، ج ۸، ص ۹؛ شیخ بهایی، ۱۳۹۰، ج ۱، ص ۵۳۴.

^۲ - در فقه مورد اجاره یا منفعت است؛ مثلاً منفعت عین یا حیوانی، منفعت خانه و مغازه و یا نیروی کار انسانی مثل دوختن و شستن، از اولی به اجاره‌ی اعیان و از دومی به اجاره‌ی اعمال تعبیر می‌شود به اجاره دهنده در اجاره‌ی اعیان، موجد و در اجاره‌ی اعمال، اجیر گفته می‌شود. امام خمینی، ۱۳۶۰، ج ۲، ص ۴۸۵؛ شاهرودی، ۱۴۲۶، ج ۱، ص ۲۵۴. و اجاره در حقوق براساس ماده‌ی ۴۶۷ ق. م ممکن است، اشیاء یا حیوان یا انسان باشد.

۲-۲- مفهوم جعاله

جعاله به کسر و فتح و ضم جیم مالی است که به عنوان اجرت برای عملی قرار دهند. (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۱۲۱). جعاله از ریشه‌ی جعل می‌باشد که در لغت به معنی قراردادن می‌باشد. (راغب اصفهانی، ۱۴۱۲، ص ۹۱).

در فقه این گونه تعریف شده است: «عبارت است از ملتزم شدن به عوض معلومی در کاری که حلال و مورد قصد و توجه باشد بدون آن که علم به عمل و عوض به شرط باشد». (شهید ثانی، ۱۳۸۴، ج ۸، ص ۱۸۹؛ امام خمینی، ۱۳۶۰، ج ۲، ص ۵۱۳).

حقوق دانان در تعریف جعاله به همان تعریف قانون‌گذار اکتفا کرده‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۲، ص ۲۴۰). قانون‌گذار در ماده‌ی ۵۶۱ در تعریف جعاله آورده است: «جعاله عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی، اعم از اینکه طرف معین باشد یا غیرمعین». در جعاله، ملتزم را جاعل، طرف دیگر را عامل و اجرت را جعل (با ضم «جیم») می‌گویند.

با توجه به موارد فوق می‌توان گفت: تعریف جعاله شبیه تعریف اجاره اشخاص است چون در اجاره اشخاص نیز مستأجر ملتزم می‌شود که اجرت معلومی را در برابر کار معینی بپردازد. ولی با این وجود تفاوت‌ها و شباهت‌هایی میان این دو عقد وجود دارد.

۲-۳- اقسام اجاره

اجاره در حقوق براساس ماده‌ی ۴۶۷ ق. م ممکن است، اشیاء یا حیوان یا انسان باشد:

۱- اشیاء: «منظور از اشیاء، اجسام غیر ذی روحی می‌باشند که برای انتفاع از آن به اجاره واگذار می‌شوند. سنجش مقدار منفعت در اشیاء به وسیله‌ی تعیین مدت می‌باشد، مثلاً در اجاره‌ی مزرعه یا خانه باید مدت اجاره معین شود و تعیین مدت به وسیله‌ی زمان می‌باشد، بنابراین نمی‌توان منفعت مزرعه را به کشت بهاره یا پاییزه و معین نمود و آن را برای یک کشت یا چند کشت به اجاره، واگذار کرد زیرا مدت کشت به اعتبار تغییراتی که در هوا پیدا می‌شود در هر سال تفاوت می‌نماید». (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۶۷). در قانون مدنی اجاره‌ی اشیاء ماده‌ی ۴۶۸ گفته شده است در مدت اجاره باید تعیین شود و الا اجاره باطل است.

ممکن است در بعضی اشیاء نیز مقدار منفعت به وسیله‌ی مسافت و یا محل تعیین شود، چنانکه در اتومبیل، کشتی و وسایل نقلیه موتوری دیگر می‌باشد. مثلاً اتومبیل سواری را برای رفتن و برگشتن از تهران تا صدکیلومتری اجاره نمود. همچنان که می‌توان آن را برای رفتن و برگشتن از تهران به قزوین اجاره کرد». (همان).

۲- حیوان: دومین مورد از انواع اجاره که در ق. م به آن اشاره شده است، اجاره‌ی حیوانات است، اجاره‌ی حیوان در قانون مدنی چند ماده را به خود اختصاص داده است.

۳- انسان: سومین قسم از اقسام اجاره، اجاره‌ی انسان است که برای انجام خدمت و عملی شخص استخدام و اجاره می‌شود. در قانون مدنی مواد ۵۱۲ تا ۵۱۷ به اجاره‌ی اشخاص پرداخته است و اجاره اشخاص را به دو بخش تقسیم نموده است:

«در ماده ۵۱۳ ق. م آمده است: اقسام عمده‌ی اجاره‌ی اشخاص از قرار زیر است»:

۱. اجاره‌ی خدمه و کارگران از هر قبیل.

۲. اجاره‌ی متصدیان حمل و نقل اشخاص یا مال التجاره اعم از راه خشکی یا آب و هوا.

«در اجاره‌ی انسان مقدار منفعت ممکن است به مدت تعیین شود، چنان‌که کسی برای یک ماه اجیر شود که باغبانی باغی را بنماید و یا هر کاری که به او رجوع شود انجام دهد و ممکن است به انجام عمل معینی باشد، چنانکه کسی اجیر شود که یک دست لباس برای دیگری بدوزد». (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۷۰).

۲-۴- اقسام جعالة

در حقوق، جعالة به دو قسم تقسیم شده است؛ «جعالة» به اعتبار عامل و طرف خطاب جاعل، به دو قسم عام و خاص قابل تقسیم است: (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۵).

الف) جعالة عام: در جعالة عام، هدف اصلی جاعل، رسیدن به نتیجه مطلوب است و برای او فرق نمی‌کند که عامل آن کار چه کسی باشد، لذا خطاب و ایجاب او به طرف عموم است؛ مثل اینکه می‌گوید: هر کس گمشده مرا پیدا کند، فلان مبلغ به او خواهیم داد. لذا در ماده ۵۶۴ ق. م آمده است: «در جعالة گذشته از عدم لزوم تعیین عامل...»، یعنی تعیین عامل در جعالة لازم نیست. در جعالة عام ممکن است عامل یک نفر باشد و ممکن است چند نفر و در صورتی که عامل متعدد باشند و عمل مورد جعالة را به شرکت و کمک یکدیگر انجام داده باشند طبق ماده ۵۶۸ ق. م، «به نسبت عمل خود مستحق جعل خواهند بود» و اجرت به نسبت تأثیر عمل هر یک در پیدایش نتیجه، بین عاملین تقسیم می‌گردد. (نجفی، ۱۴۰۴، ج ۳۵، ص ۲۰۹).

ب) جعالة خاص: در جعالة خاص، جاعل شخص معینی را مخاطب قرار داده و می‌گوید هرگاه گمشده مرا پیدا کنی فلان مبلغ را به تو خواهیم داد. در این صورت اگر عمل به وسیله شخص دیگری انجام گیرد آن شخص مستحق اجرت نخواهد بود؛ زیرا مقصود جاعل از عقد انجام نشده است؛ چرا که نظر جاعل این بود که این کار به وسیله همان شخص که او تعیین کرده بود انجام گیرد، البته آن شخصی هم که طرف خطاب و مقصود جاعل بود نیز حق اجرت ندارد؛ زیرا عملی را انجام نداده است.

با توجه به این موارد می‌توان گفت: جعالة بر دو نوع است که هر کدام احکام مخصوص به خود دارند و جعالة خاص شبیه اجاره اشخاص است.

۲-۵- ویژگی‌های مهم عقد اجاره و جعالة

حقوق دانان با توجه به تعریف اجاره و جعالة چند ویژگی برای آنها ذکر کرده‌اند:

عقد اجاره سه وصف ممتاز دارد که آن را از دیگر عقود معین تمایز می‌دهد: (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۳۴۸؛ طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۱۸۷). الف) اجاره عقد تملیکی است:

هر چند عقد اجاره عهدی نیز محسوب می‌شود ولی در نظر قانون‌گذار، اجاره عقد تملیکی است و اثر آن تملیک منفعت است به مستأجر؛ یعنی او پس از عقد مالک منافع مورد اجاره می‌شود یا، به بیان بهتر، در مدت اجاره از همان سلطه و حقوق مالک استفاده می‌کند و مانند او صلاحیت انتفاع از عین را در اختیار خود می‌گیرد. (کاتوزیان، همان).

(ب) اجاره عقدی است معوض:

در اجاره، تملیک منافع در برابر عوض معین انجام می‌گیرد، یعنی مستأجر نیز مالی را به موجر می‌دهد یا تعهد پرداخت آن را می‌کند. وجود عوض، مانند منافع مورد تملیک، از عناصر اصلی عقد اجاره است و به همین جهت عدم تعیین اجاره، یا توافق درباره‌ی بی‌عوض بودن اجاره، عقد را باطل می‌کند. به بیان دیگر وجود عوض مقتضیات ذات اجاره است و با قرارداد خصوصی نمی‌توان این وصف را از اجاره گرفت. (همان، ص ۳۵۱).

(ج) اجاره عقدی است موقت:

مقصود از موقت بودن اجاره این است که تملیک منافع باید در مدت معین انجام شود، چنان‌که ماده ۴۶۸ قانون مدنی در این باره می‌گوید: «در اجاره‌ی اشیاء مدت اجاره باید معین شود والا اجاره باطل است» و همین حکم را ماده‌ی ۵۱۴ در مورد اجاره‌ی اشخاص نیز تکرار کرده است. (همان، ص ۳۴۹). «خادم یا کارگر نمی‌تواند اجیر شود مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی است». برای جعاله (خواه عقد باشد یا ایقاع) چند ویژگی بیان شده است: (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۹۰):

الف- جعاله تعهدی است جایز:

طبق ماده ۵۶۵ ق. م، «جعاله تعهدی است جایز و مادامی‌که عمل به اتمام نرسیده است هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند ولی اگر جاعل در اثناء عمل رجوع نماید باید اجرة المثل عمل عامل را بدهد». با توجه به این ماده می‌توان گفت: تعهد عامل تعهد به نتیجه است نه تعهد به وسیله.

ب- امین بودن عامل نسبت به مال مورد جعاله:

طبق ماده ۵۶۹ ق. م، «مالی که جعاله برای آن واقع شده است از وقتی که به دست عامل می‌رسد تا به جاعل رد کند، در دست او امانت است».

بنابراین، عامل ضامن تلف یا نقصان آن مال نیست، مگر آنکه تعدی یا تفریط کرده باشد؛ چنانکه در ماده ۶۱۴ ق. م آمده است: «امین ضامن تلف یا نقصان مالی که به او سپرده شده است نمی‌باشد مگر در صورت تعدی یا تفریط» خواه امانت مالکی باشد یا شرعی.

۳- رابطه عقد اجاره و جعاله

میان عقد اجاره با عقد جعاله از جهتی شباهت‌هایی دیده می‌شود و از جهتهای دیگر، تفاوت‌هایی دیده می‌شود که به مهمترین آنها اشاره می‌شود:

۳-۱- تفاوت ها

۳-۱-۱- عقد بودن

حقوق دانان در مورد عقد بودن اجاره شکی ندارند؛ چون قانون مدنی در ماده «۴۶۶» به صراحت بر عقد بودن اجاره اشاره کرده است: «اجاره عقدی است که بموجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می شود».

حقوق دانان مشهور یعنی دکتر امامی نیز این طور بیان کرده است: «اجاره عقدی است معوض و دارای دو طرف و دو مورد می باشد که عوضین هستند». (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۲).

در اینکه «جعاله» در زمره عقود است یا در شمار ایقاعات، در قانون مدنی حکم صریحی وجود ندارد و نویسندگان قانون مدنی در این رابطه تصمیم قاطعی نگرفته اند، بلکه به همان تردیدی که بین فقها وجود داشته باقی مانده اند؛ زیرا از طرفی جعاله را در شمار عقود معینه همانند مضاربه، مزارعه، ودیعه و اجاره آورده اند، ولی از سوی دیگر، در تعریف جعاله از به کار بردن کلمه عقد احتراز کرده و این عمل حقوقی را به «التزام به ادای اجرت معلوم» تعبیر کرده اند (ماده «۵۶۱» ق. م) و در ماده «۵۶۵» در بیان اختیار طرفین در بر هم زدن جعاله چنین گفته اند: «جعاله تعهدی است جایز...» (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۵).

این اجمال گویی قانون گذاران سبب شده که نویسندگان حقوق مدنی نیز عده ای جعاله را در زمره عقود بدانند. (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۱۲۱).

مثلا فرموده اند: جعاله یکی از عقود معینه است و تمامی شرایط اساسی برای صحت معامله که در ماده «۱۹۰» ق. م. ذکر شده در آن باید رعایت گردد و علاوه بر آن دارای شرایط خاصی است که عقد جعاله را تشکیل می دهد. یا باز گفته است: جعاله عقدی است معوض و معوض و دارای دو طرف می باشد، و چنان که ماده «۵۶۲» ق. م. می گوید: «در جعاله ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل (به ضم جیم) می گویند» و دارای دو مورد است یکی عمل و دیگری اجرت که در مقابل عمل قرار می گیرد. (همان).

ولی عده ای دیگر در شمار ایقاعات آن را می دانند. (بروجردی عبده، ۱۳۹۷، ص ۳۱۷).

برخی از حقوق دانان آن را ایقاع می دانند و چند دلیل ذکر کرده اند: (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۵۴۰؛ طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۷).

دلیل اول: هر چند جعاله در قانون مدنی در عداد عقود معینه آورده شده است ولی تعریفی که از آن به عمل آمد نشان دهنده آن است که از جمله ایقاعات است؛ زیرا:

اولاً: تعیین عامل که یک طرف قضیه است در جعاله شرط نیست.

ثانیاً: قبول که یکی از ارکان عقد است در جعاله لازم نیست؛ زیرا با نداشتن مخاطب مخصوص نیز جعاله واقع می شود، با آنکه هر عقدی محتاج به قبول است و تنها با ایجاب تحقق پیدا نمی کند؛ چرا که عقد قائم به اراده طرفین است و ایقاع است که تنها با اراده یک طرف تحقق پیدا می کند.

ثالثاً: در تحقق عقود توالی و تقارن ایجاب و قبول شرط است لکن در جعاله چنین شرطی وجود ندارد.

دلیل دوم: شرایط صحتی که برای عقود مقرر شده در جعاله لازم نیست؛ زیرا طرف جعاله، یعنی عامل اگر مجنون و یا صغیر غیر ممیز هم باشد و عمل را انجام دهد مستحق اجرت خواهد بود با آنکه در عقد قبول (لفظی یا عملی) شرط است و به اتفاق جمیع فقها و حقوقدانان اسلامی، قول و فعل صغیر و مجنون اعتبار نداشته و اینان فاقد اهلیت هستند، لذا حتی طرف عقد جایز هم نمی‌توانند قرار گیرند.

دلیل سوم: اگر کسی بدون اینکه عبارت و ایجاب جاعل را شنیده باشد عمل مطلوب را انجام دهد مستحق عوض خواهد بود و این امر با عقد بودن آن سازگار نیست.

دلیل چهارم: اگر شخصی در حال استدعای جاعل قصد عمل داشته سپس منصرف شده و لو اینکه شروع به کار هم کرده باشد، این انصراف مانع نخواهد بود از اینکه بعدا عمل را به جا آورده و مستحق اجرت گردد؛ و همچنین بالعکس اگر در حال استدعای قصدی نداشته و بعد از وقوع جعاله در صدد انجام کار برآمده است، احکام جعاله در این مورد نیز جاری است و صدق جعاله در این موارد دلیل بر آن است که جعاله داخل در ایقاع و از باب تسبیب است و الا اگر انصراف عامل را از باب فسخ بدانیم ایجاب اول کافی نبوده و محتاج به ایجاب جدید خواهد بود.

طبق این دلایل ایقاع بودن جعاله به چشم می‌خورد.

حقوق‌دانان دیگر نیز هر کدام دلایلی بر ایقاع بودن جعاله بیان کرده‌اند:

مثلا برخی گفته‌اند: در جعاله قواعدی است که با عقد سازگاری ندارد:

۱- در جعاله لازم نیست که عامل معلوم باشد و جعاله را قبول کند. ۲- در جعاله لازم نیست که اجرت از هر جهت معلوم باشد. ۳- در جعاله ممکن است عمل مردد و کیفیات آن نامعلوم باشد. (ضیایی بیگدلی، ۱۳۹۴، ج ۲، ص ۳۹۰).

برخی دیگر گفته‌اند: جعاله عام از ایقاعات است به این علت که از فرض نفوذ جاعل به کسی ضرر نمی‌رسد و طرف عقد معلوم نیست و ممکن است عامل صغیر باشد. (لنگرودی، ۱۳۸۸، ج ۱، ص ۴۰۳).

برخی دیگر آورده‌اند:

۱- ماده ۵۶۱ ق.م.ا از لفظ التزام به جای لفظ عقداستفاده کرده است و از قبول حرفی به میان نیاورده است.

۲- در حقیقت جاعل با التزام خود سبب سازی می‌کند تا رابطه در صورت انجام عمل مربوط تکمیل شود ولو عامل نداند. مثل نذر کردن برای بهبودی بیمار یا وجوب حج که متوقف بر استطاعت است.

۳- اگر صغیر ممیز عمل را انجام دهد مستحق جعل است، حال آنکه در صورت عقد بودن از این کار ممنوع است.

۴- اگر کسی بدون شنیدن خبر (التزام) عمل را انجام دهد مستحق جعل است حال آنکه این امر با عقد بودن سازگار نیست.

۵- در جعاله عام قبول شخص، ایجاد کننده عقد نیست. کما اینکه دیگری می‌تواند آن را رد کند و به التزام آسیبی نرسد.

۶- انجام کار و انصراف در میان آن مانع انجام مجدد نیست. (مظاهری، ۱۳۸۱، ص ۵).

برخی دیگر از حقوق‌دانان برای رد این ادعاها و اثبات عقد بودن جعاله، دلایلی ذکر کرده‌اند:

۱- فرق عقد و ایقاع در مدخلیت قصد و رضای طرفین است حال آن که ایجاب جاعل بدون عمل عامل مدخلیتی پیدا نکرده است یعنی عمل عامل کاشف از قبول است. (عدل، ۱۳۸۵، ج ۲، ص ۳۷۵).

۲- دکتر شهیدی می‌گوید: عده‌ای جعله را ایقاع می‌دانند به دلیل تصرف تصریح قانون (ماده ۵۶۱). «التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی...» که این تعریف صحبتی از ایجاب و قبول نمی‌کند و صحبت از التزام است. ولیکن به نظر ایشان با توجه به بحث فسخ و امکان آن (ماده ۵۶۶ و ۵۶۵ ق.م) که دو طرف را برای جعله لازم می‌داند آن را عقد دانسته‌اند. (شهیدی، ۱۳۹۸، ص ۱۱۰، ش ۹۰).

ماده ۵۶۵ ق.م برای جعله دو طرف می‌شناسد و ماده ۵۶۶ ق.م صحبت از فسخ می‌آورد که مخصوص عقد است. (شهیدی، ۱۳۹۸، ص ۷۳).

۳- دکتر کاتوزیان نیز آورده است: در جعله عام نیز ایجاب موجودی اعتباری است که با وجود رد یکی از افراد کل باز هم باقی است، چون فرض بر آن است که از بین نرفته است و ایجاب برای او تحقق نیافته است. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ش ۲۹۰).

ثمره عقد یا ایقاع بودن جعله این است که پس از استدعای جاعل، بدون قصد اجرت و بدون قصد تبرع، عمل از عامل صادر شود. اگر جعله ایقاع باشد مستحق اجرت خواهد بود؛ زیرا مقتضی برای استحقاق که عبارت از انشای التزام و ایجاد سببیت باشد وجود پیدا کرده و عمل مطلوب هم واقع شده است، لکن اگر جعله از عقود باشد مستحق اجرت نخواهد بود؛ زیرا انجام عمل بدون قصد عوض کافی نبوده و به وسیله آن، عقد تحقق پیدا نمی‌کند و وقتی عقد حاصل نشد سبب مملکی وجود ندارد. (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۸).

شاید این دلایل کافی برای ایقاع بودن جعله باشد ولی اگر ماده‌ی ۱۸۳ قانون مدنی را حاکم قرار بدهیم، عقد بودن جعله نزدیک به صواب است:

قانون مدنی در ماده ۱۸۳ عقد را این چنین تعریف کرده است: «عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد».

چنان‌که مشاهده می‌شود میان جاعل و عامل تعهد به کاری صورت می‌گیرد و هر دو تراضی و قبول دارند. از این رو می‌توان گفت: جعله نیز عقد است.

۳-۱-۲- از جهت لزوم و جواز

عقد اجاره یکی از عقود لازم است چنان‌که برخی از حقوق‌دانان فرموده‌اند: «عقد اجاره مانند عقد بیع لازم می‌باشد و طبق ماده «۲۱۹» ق.م. بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله و یا به علت قانونی فسخ شود، بنابراین اجاره مانند عقود جایزه به فوت یا جنون یکی از طرفین منحل نمی‌گردد. این است که ماده «۴۹۷» ق.م. می‌گوید: «اجاره به فوت موجر یا مستأجر باطل نمی‌شود» (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۲۳).

قانون مدنی ما هم به پیروی از فقهای امامیه عقد اجاره را در زمره‌ی عقود لازمه قرار داده است و در ماده‌ی ۲۱۹ به آن اشاره کرده است. از این ماده بر می‌آید که پس از انعقاد قرارداد اجاره هیچ کدام از طرفین عقد حق فسخ معامله را ندارند حتی قائم مقام و یا وکیلشان نمی‌توانند معامله را بر هم زنند مگر با رضایت یکدیگر آن را به هم زنند.

بنابراین عقد اجاره لازم است و تا زمانی که مدت آن پایان نیافته است اصولاً نه موجر حق دارد تخلیه‌ی مورد اجاره را بخواهد و نه مستأجر حق دارد اجاره را فسخ کند. در نتیجه اگر مستأجر برای مدت یک سال خانه‌ای را اجاره کند و پس از شش ماه آن را رها سازد، هرگاه موجر

راضی به انحلال اجاره نباشد باید اجاره را تا پایان یک سال بپردازد. انحلال اجاره در این مدت تنها در مواردی ممکن است که قانون به یکی از دو طرف حق فسخ دهد، یا مالک و مستأجر در انحلال اجاره با هم توافق کنند. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۱، ص ۳۹۲).

پس وقتی قرارداد اجاره منعقد شود متعاملین باید به مفاد آن عمل کنند و هیچ کدام حق فسخ آن را ندارند و مهمترین دلیل بر رعایت مفاد عقد، آیه «وفوا بالعقود»^۳ است یعنی وفای به قراردادها. و وقتی قرارداد منعقد شد وفای به آن لازم است. ولی حقوق دانان طبق قانون مدنی بر این عقیده‌اند که جعاله، تعهدی جایز است.

مثلا برخی گفته‌اند: «جعاله از جمله تعهدات جایزه است که هر یک از جاعل و عامل هرگاه خواستند می‌توانند آن را فسخ نمایند». (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۹۳).

دکتر امامی در این مورد بیان می‌کند: طبق ماده «۵۶۵» ق. م. «جعاله تعهدی است جائز و مادامی که عمل به اتمام نرسیده است هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند...». بنابراین جعاله مانند عقود جائزه دیگر طبق ماده «۹۵۴» ق. م. که می‌گوید: «کلیه عقود جائزه بموت (و جنون) احد طرفین منفسخ می‌شود و همچنین به سفته در مواردی که رشد معتبر است» به موت و جنون هر یک از طرفین منفسخ می‌شود و همچنین است در مواردی که جاعل سفته گردد، زیرا التزام پرداخت اجرت، تصرف در امور مالی است و سفته دارای اهلیت مزبور نمی‌باشد، ولی به نظر می‌رسد که سفته عامل موجب انفساخ عقد جعاله نگردد زیرا سفته می‌تواند ابتداء عامل در عقد جعاله قرار گیرد. (امامی، ۱۳۸۹، ج ۲، ص ۱۲۵).

خلاصه این که اجاره یک عقد لازم است اما جعاله یک عقد جایز است. بدین معنی پس از انعقاد عقد اجاره، هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ عقد را ندارند مگر در مواردی که قانون‌گذار گفته است اما پس از انعقاد عقد جعاله، هر یک از طرفین عقد می‌توانند معامله را فسخ کنند.

۳-۱-۳- در احکام

عقد اجاره با جعاله در غیر از موارد فوق، در برخی احکام نیز با هم فرق دارند.

۱- در باب اجاره تعیین عامل و عمل و مدت و عوض از شرایط صحت آن است ولی در جعاله این چنین نیست (ماده ۵۶۳ و ۵۶۴ ق. م.). (طاهری، ۱۴۱۸، ج ۴، ص ۲۸۳).

۲- مستأجر در اجاره، عمل را بر اجیر، و اجیر، اجرت را بر مستأجر با خود عقد، مالک می‌شود برخلاف جعاله؛ زیرا جعاله اثری ندارد جز اینکه عامل بعد از انجام عمل، جعلی را که قرار داده شده بر جاعل مالک می‌شود. (امام خمینی، ۱۳۶۰، ج ۲، ص ۵۱۳).

۳- عقد اجاره به واسطه فوت موجر یا مستأجر باطل نمی‌شود.^۴ اما عقد جعاله به خاطر جایز بودنش در صورت فوت یکی از طرفین منفسخ می‌شود. (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ج ۲، ص ۲۶۰).

۴- در اجاره مدت باید مشخص باشد و الا اجاره باطل است اما در جعاله مدت نقشی ندارد البته می‌توان مدت را در آن شرط کرد.

^۳ - سوره ی مائده، آیه ۲.

^۴ - قانون مدنی، ماده ۴۹۷.

۵- در اجاره اشخاص اجیر همیشه شخص معین است ولی در جعاله یک موقع عامل مشخص است که به آن جعاله خاص گویند و یک موقع عامل مشخص نیست که آن را جعاله عام می‌نامند. (کازمی فروز، ۱۳۹۶، ص ۲).

۶- اجاره اشخاص مبتنی بر مغاینه است لذا علم تفصیلی لازم دارد ولی جعاله مبتنی بر مسامحه است لذا علم اجمالی کفایت می‌کند و حتی به موجب ماده ۵۶۳ و ۵۶۴ قانون مدنی موردش هم می‌تواند مردد باشد. (همان).

۲-۲- شباهت‌ها

میان عقد اجاره و جعاله شباهت‌های زیادی می‌توان پیدا کرد هر چند می‌توان گفت: جعاله خود نوعی عقد اجاره می‌باشد.

۱- بر فرض عقد بودن جعاله، هر دو عقد محسوب می‌شوند: بدین صورت که قراردادی بین دو نفر ایجاد می‌شود یعنی معامله‌ای بین دو نفر ایجاد می‌شود.

۲- هر دو عقد از جمله‌ی عقود معینه بدین معنی که در هر دو عقد، تمامی شرایط اساسی برای صحت معامله که در ماده‌ی ۱۹۰ قانون مدنی آمده است باید داشته باشند. (ماده‌ی ۱۹۰ ق مدنی) برای صحت معامله شرایط ذیل اساسی است.

اول: قصد طرفین و رضای آنها.

دوم: اهلیت طرفین.

سوم: موضوع معین که مورد معامله باشد.

چهارم: مشروعیت جهت معامله.

۳- جعاله، مانند اجاره بر هر کاری که حلال و در نظر عقلا مورد توجه باشد صحیح است.

۴- در هر دو عقد اجرتی وجود دارد بدین معنی که پس از عقد اجاره، اجیر مستحق اجرت است و در عقد جعاله هم پس از تسلیم متعلق جعاله عامل مستحق اجرت می‌شود. (مدنی، ۱۳۹۲، ج ۵، ص ۶۴).

۵- هر دو عقد معوض و عهدی هستند.

۶- هر دو امانی هستند و ضامن خسارت‌های احتمالی نیستند مگر این که تعدی و تفریط کنند.

۴- نتیجه‌گیری

اجاره و جعاله قراردادی هستند که شبیه به هم (مثل تعهدی، رضایی، امانی، معوض، موقتی و... اشاره کرد) هستند تا جایی که می‌توان گفت: جعاله خود نوعی عقد اجاره محسوب می‌شود ولی احکام خاصی دارد و با اجاره در برخی احکام تفاوت دارد و همین تفاوت‌ها سبب شده است که جعاله از عقد اجاره تفکیک شود و در قانون مدنی و فقه جداگانه بحث شود. اجاره عقد است ولی در عقد بودن جعاله میان فقها و حقوق دانان اختلاف است در حالی که عقد بودن آن نزدیک به صواب است چون شامل اطلاق تعریف عقد، نزد قانون مدنی و فقها است. عقد اجاره لازم است و هیچ یک از طرفین حق برهم زدن آن را ندارند همچنین به فوت یکی از طرفین، عقد فسخ نمی‌شود. مگر با مواردی که قانون‌گذار گفته است مثل اعمال یکی از اختیارات. در حالی که عقد جعاله جایز است و طرفین می‌توانند آن را بهم بزنند.



References

- Ibn Manzur, Muhammad bin Makram, (1993), *Lisan al-Arab*, Lebanon: Dar al-Fikr for Printing, Publishing and Distribution - Dar Sader.
- Emami, Seyyed Hassan Emami, (2010), *Civil Rights*, Tehran: Islamic Publications.
- Imam Khomeini, Seyyed Ruhollah Musavi, (1981), *Tahrir al-Wasilah*, translated by Ali Eslami, Qom: Islamic Publications.
- Boroujerdi, Mohammad, (2018), *Civil Law*, Tehran: Majd.
- Khalil Jar, (1993), *Larousse Dictionary*, translated by Seyyed Hamid Tabibian, Tehran: Amir Kabir Publications.
- Dekhoda, Ali Akbar, (1947), *Dictionary*, edited by Dr. Moein, Tehran: Printing Company.
- Raghib Isfahani, Hussein bin Muhammad, (1991), *Mafatih al-Alfaz al-Quran*, Lebanon: Dar al-Ilm.
- Zabidi, Seyyed Mohammad Mortaza Hussein, (1993), *Taj al-Arus min Jawahir al-Qamus*, Beirut: Dar al-Fikr for Printing, Publishing and Distribution.
- Shahrouddi, Seyyed Mahmoud Hashemi, (2005), *Fiqh Dictionary in Accordance with the School of Ahlul Bayt*, Qom: Institute of Islamic Jurisprudence Encyclopedias on the School of Ahlul Bayt.
- Shaikh Bahai, Baha al-Din Ameli, (2012), *Jame Abbasi*, translated by Islamic Publications Institute, Qom: Center for Computer Research on Islamic Sciences.
- Shahid Thani, Zayn al-Din bin Ali, (2006), *Sharh Lum'ah*, translated by Ali Shirvani, Qom: Dar al-Ilm Publications Institute.
- Shahid Thani, Zayn al-Din bin Ali, (2020), *Civil Law 3 - Obligations*, Tehran: Majd.
- Ziyayi Bigdeli, Mohammad Reza, (2016), *Civil Law*, Tehran: Ganj Danesh.
- Taheri, Habibullah, (1997), *Civil Law*, 2nd edition, Qom: Islamic Publications Office affiliated with the Society of Teachers of Qom Seminary.
- Adl, Mostafa, (2006), *Civil Law*, Tehran: Taha.



Allameh Hilli, Jamal al-Din Hassan, (no date), *Tabsirah al-Muta'allimin*, written by Haj Sheikh Abu al-Hasan Shorani, unknown location.

Katozian, Naser, (2012), *Specific Contracts*, Tehran: Publishing Company.

Kazemi Foruz, Mehran, (2014), *Similarities and Differences between Personal Lease Contract and Ja'alah Contract*, Legal Articles.

Langroodi, Mohammad Jafar Jafari, (2011), *Legal Terminology*, Tehran: Ganj Danesh Library.

Langroodi, Mohammad Jafar Jafari, (2009), *Encyclopedia of Civil and Commercial Law*, Tehran: Ganj Danesh.

Madani, Seyyed Jalal al-Din, (2013), *Civil Law*, Tehran: Payidar Publications.

Mozaffari, Rasoul, (2002), *Ja'alah in Islamic Banking*, Qom: Bustan Ketab Qom.

Moein, Mohammad, (1992), *Moein Dictionary*, Tehran: Amir Kabir Publications Institute.

Najafi, Mohammad Hassan, (1983), *Jawahir al-Kalam fi Sharh Shara'i al-Islam*, 7th edition, Beirut: Dar Ihya al-Turath al-Arabi.