





The Application of the Lease Contract in the Transfer of Mining Exploitation Rights

Mohammad Qodsi ¹

1. Researcher in the field of Islamic Economic Jurisprudence at the Institute of Advanced Fiqh and Islamic Sciences. ghodsi_m@yahoo.com; <https://orcid.org/0009-0001-1080-4411>

Article Info	ABSTRACT
<p>Article Type: Research Article</p> <p>Article History: Received 02 SEP 2025 Received in revised form 21 SEP 2025 Accepted 22 SEP 2025</p> <p>Keywords: Lease of Mines; Mine; Mineral Resources; Benefit; Usufruct.</p> <p>Cite this article:</p> 	<p>The exploitation of mines, as a significant source of public wealth, is frequently entrusted to specialized individuals by the owners or lawful custodians of such resources. One potential legal framework for this transfer is the lease contract (<i>ijārah</i>). The principal question addressed in this study is whether the exploitation of mines, in light of its particular characteristics, may be undertaken within the framework of <i>ijārah</i> in accordance with the conditions governing its validity in <i>Shī'ī</i> jurisprudence.</p> <p>To this end, it is necessary to examine the compatibility of mining exploitation with the essential elements required for the validity of a lease contract. These include the non-consumptive nature of the leased object, the determinacy and definability of the benefit, the distinction between the benefit (<i>manfa'ah</i>) and the corporeal object (<i>'ayn</i>), and the requirement that the subject matter of exchange be legally owned by one of the contracting parties.</p> <p>The findings indicate that, if customary criteria are applied in defining the benefit and the intrinsic continuity of the mine's substance is presumed, the lease contract may serve as a valid juridical mechanism for transferring exploitation rights and even for enabling the direct acquisition of mineral resources. However, if the acquisition of mineral materials through <i>ijārah</i> is deemed impermissible, an alternative view may be adopted. According to this perspective, only the right of usufruct over the mineral land or the mine itself is transferred to the lessee. In such a case, the lessee acquires ownership of the extracted minerals either through acts of possession in the case of surface mines or through the reclamation and development of underground mines in accordance with the legal principles governing the acquisition of ownerless resources.</p> <p><i>Qodsi. M</i>(2026). "The Application of the Lease Contract in the Transfer of Mining Exploitation Rights". <i>Journal of Islamic Law and Jurisprudence</i>; 41(4); 7-34. </p> <p>© The Author(s). Publisher: Islamic Propagation Office of Qom Seminary- Khorāsān-e- Razavi Branch. DOI:https://doi.org/10.22034/jrj.2025.72441.3020</p>

کاربست عقد اجاره در واگذاری بهره برداری از معادن^۱

محمد قدسی 

پژوهشگر مؤسسه عالی فقه و علوم اسلامی، قم، ایران.

ghodsi_m@yahoo.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۶/۱۱

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۶/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

چکیده

بهره‌برداری از معادن، به‌عنوان یکی از منابع مهم ثروت عمومی، در موارد متعددی از سوی مالکان یا متولیان قانونی آن‌ها به اشخاص متخصص واگذار می‌شود. یکی از قالب‌های حقوقی این واگذاری، عقد اجاره است. مسئله اصلی این پژوهش آن است که آیا بهره‌برداری از معادن، با توجه به ویژگی‌های خاص آن، می‌تواند در قالب عقد اجاره و مطابق با شرایط صحت اجاره در فقه امامیه محقق شود؟ در این راستا، بررسی سازگاری ارکان اساسی صحت عقد اجاره - مانند استهلاک‌ناپذیری عین مستأجره، معلوم بودن منفعت، عین نبودن منفعت و مملوک بودن عوضین - امری ضروری است.

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که با لحاظ معیارهای عرفی در تشخیص منفعت و با فرض بقای ماهوی عین معدن، عقد اجاره می‌تواند راهکاری معتبر برای واگذاری بهره‌برداری از معادن و حتی تملیک مستقیم مواد معدنی تلقی شود. با این حال، چنانچه تملک مواد معدنی از طریق عقد اجاره پذیرفته نشود، می‌توان به دیدگاه دیگری تمسک جست که براساس آن تنها حق انتفاع از زمین معدنی یا خود معدن به مستأجر واگذار می‌شود. در این فرض، مستأجر با انجام اعمال حیازت در معادن ظاهری یا با اقدام به احیای معدن باطنی، وفق قواعد تملک مباحات، مالک مواد معدنی استخراج شده خواهد بود.

کلیدواژه‌ها: اجاره معدن، اجاره اعیان، معدن، مواد معدنی، منفعت، حق انتفاع.

۱. قدسی، محمد (۱۴۰۴). «کاربست عقد اجاره در واگذاری بهره برداری از معادن». *جستارهای فقهی و اصولی*. ۱۱: ۴۱ (۴). صص: ۱۱-۱۱.

نویسندگان دارنده حق مولف مقاله خود بدون محدودیت هستند. ناشر: مرکز تخصصی آخوند خراسانی دفتر تبلیغات اسلامی خراسان رضوی.



مقدمه

از جمله مسائل اساسی و حیاتی هر جامعه، مسائل اقتصادی است و طبعاً جامعه اسلامی نیز از این قاعده مستثنا نیست. یکی از مباحث مهم در این حوزه، چگونگی تأمین منابع مالی حکومت اسلامی است. در این میان، ثروت‌های خدادادی، به‌ویژه معادن، از جمله منابع ارزشمند تأمین مالی به شمار می‌آیند. وجود معادن بسیار مهم و درآمدزایی همچون نفت، گاز، آهن و مس در کشور ما، اهمیت این موضوع را دوچندان می‌سازد.

در بسیاری از موارد، مالک معدن و بهره‌بردار آن اشخاص متفاوتی هستند؛ زیرا مالک، به‌منظور بهره‌برداری مؤثر، تخصصی و اقتصادی از معدن، عملیات استخراج را به اشخاص یا شرکت‌هایی دارای تخصص، تجربه و تجهیزات فنی مناسب واگذار می‌کند. به‌عنوان نمونه، دولت‌ها غالباً تمایلی به انتقال مالکیت معادن ندارند و صرفاً بهره‌برداری از آن‌ها را به اشخاص ثالث واگذار می‌نمایند. از سوی دیگر، برخی اشخاص یا شرکت‌ها نیز تمایل ندارند نقش بهره‌بردار آن‌ها صرفاً در قالب اجیر تعریف شود. بر این اساس، قرارداد اجاره معدن به‌گونه‌ای تنظیم می‌شود که اولاً مالکیت معدن برای مالک محفوظ بماند و ثانیاً بهره‌بردار صرفاً در جایگاه اجیر قرار نگیرد، بلکه خود مالک مواد معدنی استخراج شده محسوب شود.

بنابراین در کاربست فقهی عقد اجاره در قراردادهای بهره‌برداری از معادن، ملاحظاتی وجود دارد که نیازمند بررسی دقیق است. با توجه به تعریف مشهور عقد اجاره به «تملیک منفعت عین»، نخست باید عین و منفعت به‌درستی شناسایی و تبیین شوند و سپس شروطی که در فقه برای صحت عقد اجاره مطرح شده است، باید در محل بحث مورد مذاقه قرار گیرد. از مهم‌ترین این شروط می‌توان به عدم استهلاك عین، عین نبودن منفعت، معلوم بودن منفعت و مملوک بودن عوضین اشاره کرد. بررسی اعتبار و انطباق این شروط در قراردادهای اجاره معادن، نیازمند واکاوی فقهی دقیق است.

در این میان، یکی از اساسی‌ترین ملاحظات، شرط «عین نبودن منفعت» است؛ زیرا در اجاره معادن، منفعت گاه به صورت عین قابل تصویر می‌شود؛ به این معنا که زمین معدنی یا رقبه معدن به اجاره واگذار می‌گردد و مواد معدنی - که خود عین خارجی هستند - به‌عنوان ثمره و منفعت آن تلقی می‌شوند. در این زمینه، دو محور اصلی محل اختلاف و اشکال فقها قرار گرفته است:

- صحت عقد اجاره برای بهره‌برداری از ثمراتی که دارای وجود عینی هستند. از مثال‌های محل بحث در این زمینه می‌توان به اجاره درختان برای استفاده از میوه، اجاره گوسفند برای بهره‌برداری از شیر و اجاره چاه برای استخراج آب اشاره کرد.

• کیفیت تخریح فقهی عقد اجاره. این محور ناظر به آن است که فقیهانی که با وجود اشکال «عین بودن منفعت»، عقد اجاره را صحیح دانسته‌اند، بر چه مبنای فقهی و با چه تحلیلی این اشکال را برطرف کرده و اجاره را توجیه کرده‌اند.

مسئله قابل تأمل دیگر، تأثیر دیدگاه‌های مختلف درباره مالکیت معادن بر قراردادهای بهره‌برداری از آنهاست. اشکال از آنجا ناشی می‌شود که بنابر برخی دیدگاه‌ها، معادن از مباحات به شمار می‌آیند و ملک شخص خاصی نیستند تا بتوان رقبه یا حق بهره‌برداری از آن را به دیگری واگذار کرد. بر این اساس، بررسی مسئله بر پایه اقوال و انظار گوناگون فقهی دنبال خواهد شد.

ضرورت پژوهش

بهره‌برداری از منابع طبیعی، به‌ویژه معادن، در نظام‌های حقوقی و اقتصادی معاصر، از مهم‌ترین منابع تأمین مالی دولت‌ها و از عوامل مؤثر در توسعه اقتصادی به شمار می‌آید. ایران با برخورداری از ۶۸ نوع ماده معدنی و دارا بودن حدود ۷ درصد از ذخایر معدنی جهان، از جایگاهی ممتاز در میان کشورهای معدنی برخوردار است. از این رو، طراحی و تبیین چارچوب‌های حقوقی و فقهی منسجم برای واگذاری بهره‌برداری از این منابع عظیم و خدادادی، ضرورتی انکارناپذیر است.

فقه امامیه در چارچوب مفهوم اجاره به معنای سنتی آن، یعنی «تملیک منفعت»، با چالشی نظری در خصوص اجاره معادن مواجه است؛ زیرا منفعت معدن در واقع همان مواد معدنی است که از سنخ اعیان به شمار می‌آید. بر این اساس ضابطه اجاره آمده است: «کَلَّمَا يَصْحُ إِعَارَتِهِ مِنَ الْأَعْيَانِ لِلاتِّفَاعِ بِالْمَنْفَعَةِ الَّتِي لَا تَكُونُ عَيْنًا يَصْحُ إِجَارَتِهَا أَيْضًا» (اردبیلی، ۱۴۰۳ق، ۶۷/۱۰)؛ از این رو، منفعت مورد عاریه و به تبع آن مورد اجاره، مقید به «الَّتِي لَا تَكُونُ عَيْنًا» گردیده است.

از نمونه‌های مشهور این بحث در کلمات فقها می‌توان به اجاره مرضعه برای ارضاع، اجاره چاه برای کشیدن آب، اجاره گوسفند برای استفاده از شیر و اجاره باغ برای برداشت میوه اشاره کرد. برخی فقها صحت این گونه اجاره‌ها را صرفاً در موارد منصوص و از باب تعبّد پذیرفته‌اند. میرزا حبیب‌الله رشتی بر این باور است که این نوع اجاره در دوره‌ها و سرزمین‌های مختلف، به‌ویژه در دیار عجم، رواج داشت؛ اما راه‌حل فقهی معتبری برای تصحیح آن‌ها در دست نیست. در مقابل، مرحوم سید یزدی در یکی از مسائل عروة الوثقی قائل به صحت این نوع اجاره شده است و در پی این نظر، آرای محشّیان ایشان دچار نوعی اضطراب و تشّت گردیده است.

با وجود رواج تعبیر اجاره معدن، دقت در تحلیل فقهی این عنوان ضروری است. نکته اساسی در اغلب قراردادهای معدنی - که عمدتاً معادن در آن‌ها در اختیار دولت قرار دارد - آن است که رقبه معدن منتقل نمی‌شود؛ از این رو،

به کارگیری عنوان اجاره معدن بیش از آنکه ناظر به ماهیت فقهی عقد باشد، جنبه‌ای اصطلاحی دارد، هرچند تخریج فقهی - حقوقی آن ممکن است تحت عنوانی متفاوت از اجاره قرار گیرد.

در حقوق غربی، به‌ویژه در نظام کامن‌لا، اصطلاح اجاره معدن کاربرد گسترده‌ای دارد و با چنین چالشی مواجه نیست؛ زیرا به موجب قرارداد، مستأجر حق بهره‌برداری از معدن را تحصیل می‌کند و این حق، همراه با قیود و شرایطی ناظر به میزان، شیوه و حدود عملیات بهره‌برداری تنظیم می‌شود، بی‌آنکه انتقال رقبه معدن در کار باشد.

از این رو، ضرورت پژوهش حاضر از آن جهت است که هم از حیث مبنایی و نظری - یعنی تحلیل ماهیت اجاره در فرضی که منفعت از جنس عین تلقی می‌شود - و هم از حیث کاربست و تطبیق - یعنی بررسی امکان انطباق این تحلیل بر قراردادهای موسوم به اجاره معادن - با چالش‌های جدی مواجه و نیازمند واکاوی دقیق در چارچوب فقه امامیه است.

پیشینه پژوهش

با بررسی عنوان تحقیق در پایگاه‌های مجلات معتبر، پایگاه جامع علوم انسانی و مرکز اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی^۱ پیشینه مستقیمی در این زمینه یافت نشد. با این حال، برخی مقالات مرتبط با موضوع پژوهش قابل اشاره هستند:

امینی‌نسب و میرشکاری در مقاله «ماهیت و اوصاف قرارداد بهره‌برداری از معدن»، به بررسی این نوع قرارداد پرداخته‌اند. در این مقاله، عقد اجاره صرفاً به صورت اجمالی مطرح و مردود دانسته شده و تمرکز اصلی نویسندگان بر تحلیل‌های حقوقی است.

محمد طاهر کنعانی در مقاله «حق بهره‌برداری از معادن»، با تجزیه و تحلیل قواعد، مبانی و منابع حقوقی، در پی برقراری تعادل میان مالکیت عمومی و خصوصی - و در نتیجه بهره‌گیری هم‌زمان از ظرفیت‌های هر دو بخش عمومی و خصوصی - برآمده است.

مهدی فرهنگ‌دلیر در مقاله «بررسی ماهیت معدن از دیدگاه فقه شیعه»، به موضوع‌شناسی معدن پرداخته و ابعاد مفهومی و فقهی آن را مورد بررسی قرار داده است.

۱. مفهوم شناسی

«معدن» در لغت به‌عنوان اسم مکان به کار می‌رود. در منابع لغوی آمده است: «وَالْمَعْدِنُ: مَكَانٌ كُلُّ شَيْءٍ، أَصْلُهُ وَمَبْدُؤُهُ، نَحْوُ الدَّهَبِ وَالْفِصَّةِ وَالْجَوْهَرِ وَالْأَشْيَاءِ»؛ یعنی معدن، محل هر چیز و اصل و منشأ آن است؛ مانند طلا، نقره،

^۱. SID.

جواهر و دیگر اشیا (فراهدی، ۱۴۱۰ق، ۴۲/۲). همچنین آمده است: «مرکز و سرچشمه هر چیزی، همان معدن آن است» (جوهری، ۱۴۱۰ق، ۲۱۶۲/۶).

بر این اساس، «معدن» در لغت به معنای اسم مکان است. با این حال، برخی بر این باورند که فقها غالباً واژه «معدن» را بر مواد معدنی اطلاق کرده‌اند؛ زیرا غرض اصلی آنان، بیان احکام شرعی ناظر به موضوع حکم بوده است، یعنی موادی که از معدن استخراج می‌شود، نه خود معدن به‌عنوان مکان. این نوع اطلاق، از باب علاقه حال و محل صورت می‌گیرد (همدانی، ۱۴۱۶ق، ۲۱/۱۴).

معادن ظاهری و باطنی: فقها معادن را به دو نوع ظاهری و باطنی تقسیم کرده‌اند.

معادن ظاهری معادن آشکار و در دسترس هستند و برای دستیابی به آن‌ها نیاز به حفاری یا صرف تلاش و هزینه ویژه نیست؛ به عبارت دیگر، استخراج آن‌ها مستلزم جستجو یا صرف مئونه اضافی نیست.

معادن باطنی معادن «لا ینظر إلا بالعمل فیها و المؤمنة علیها» هستند؛ یعنی آشکارسازی و بهره‌برداری از آن‌ها مستلزم فعالیت، کاوش، حفاری و صرف هزینه و زحمت است (طوسی، ۱۳۸۷ق، ۲۷۷/۳؛ حلی، ۱۴۰۸ق، ۲۲۲/۳؛ حلی، ۱۴۱۳ق، ۲۷۱/۲؛ کرکی، ۱۴۱۴ق، ۳۱/۷؛ حلی، ۱۴۲۰ق، ۴۹۱/۴؛ عاملی، ۱۴۱۷ق، ۶۷).

در معادن ظاهری، مالکیت به میزان حیازت شده حاصل می‌شود. این نوع معادن با احیا به مالکیت در نمی‌آیند؛ زیرا حفر و عملیات برای آشکارسازی معدن در مورد معادن ظاهری که نمایان و در دسترس هستند، لازم و متصور نیست (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۱۰۱/۳۸؛ حائری، ۱۴۱۸ق، ۷۲). در مقابل، معادن باطنی تنها از طریق احیا قابل تملک هستند. در این زمینه ادعای عدم خلاف و حتی اجماع مطرح شده است (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۱۱۱/۳۸). حتی امام می‌تواند قبل از احیا و تملک، معدن را اقطاع کند.

مفهوم احیای معدن به اصطلاح فقها، «بلوغ نیل‌ها» است، به این معنا که حفر معدن تا حدی انجام می‌شود که مواد معدنی در دسترس قرار گیرد و استخراج آن ممکن شود (حلی، ۱۴۰۸ق، ۲۲۲/۳؛ حلی، ۱۴۱۳ق، ۲۷۷/۲؛ عاملی، ۱۴۱۷ق، ۶۷/۳). منظور از «النیل» طبقه‌ای از زمین است که حاوی معدن می‌باشد (صدر، ۱۴۱۷ق، ۴۷۳).

با رسیدن به بلوغ نیل‌ها، مالکیت تنها شامل رگه معدنی استخراج شده و مکانی می‌شود که حریم آن را در برمی‌گیرد (کرکی، ۱۴۱۴ق، ۹۷/۷؛ عاملی، ۱۴۱۲ق، ۱۹۱/۷). احیا یک بخش از معدن سبب تملک تمام رگه‌های آن نمی‌شود، از این رو شخص دیگری می‌تواند از بخش دیگر معدن اقدام به حفاری و بهره‌برداری کند (کرکی، ۱۴۱۴ق، ۴۸/۷).

۲. تعیین عین و منفعت در اجاره معادن

تعاریف متعددی برای عقد اجاره ارائه شده است؛ از جمله: «عقد ثمرته نقل المنافع بعوض معلوم مع بقاء الملك علی أصله» (حلی، ۱۴۱۳ق، ۲/۲۱۸)، «هی تملیک عمل أو منفعة» (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۵/۷) و «التسلیط علی عین للاتنفاع بها بعوض» (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۵/۸).

برای هر یک از این تعاریف، اشکالاتی مطرح شده است. با این حال، مفهوم اجمالی و ارتكازی اجاره نزد افراد حتی کودکان ممیز روشن است و در این درک ارتكازی، تفاوتی میان مسلمان و غیرمسلمان وجود ندارد (خویی، ۱۴۱۸ق، ۴/۳۰). نکته مهم، تصویر واقعی از عین و منفعت آن است که بتواند شرایط لازم برای تحقق عقد اجاره را فراهم کند. در تبیین مفهوم منفعت گفته شده است که منفعت عبارت است از حیثیت و شانی برای عین که به صورت تدریجی از عین استیفا می شود. این حیثیت برای مثال در نان وجود ندارد؛ زیرا خوردن نان، اتلاف آن است و استیفاي شانی از آن نیست (روحانی، ۱۴۱۲ق، ۳۵). به بیان دیگر، منفعت باید ویژگی باشد که به صورت تدریجی و مستمر از عین به دست آید، نه آنکه خود عین مصرف شود یا نابود گردد.

محقق خویی معتقد است که «منفعت» دو استعمال دارد که هر دو عرفی هستند. استعمال نخست در مقابل «خسران» و مرادف «ریح» است و به آنچه انسان در تجارت و مانند آن به دست می آورد اطلاق می شود. منفعت به این اعتبار بر اعیان نیز منطبق می شود؛ مثلاً اگر کسی خانه اش را بفروشد و مقدار معینی سود کسب کند، گفته می شود: «هزار دینار منفعت این بیع بود» یا «هزار دینار منافع او در این سال بود».

استعمال دوم منفعت در مقابل «عین» است و مراد از تفسیر اجاره به «تملیک منفعت»، در برابر تفسیر بیع به «تملیک عین»، همین معناست. مقصود از این نوع دوم، اعمال یا اموری است که از قبیل عوارض هستند؛ مانند سکنی و رکوب که جسم و عین خارجی نیستند (خویی، ۱۴۱۸ق، ۳۰/۳۷۲).

از این رو، در عقد اجاره معدن، تعیین عین و منفعت ضروری است. در این زمینه، می توان زمین معدنی - یعنی زمینی که حاوی معدن است - را به عنوان عین مورد اجاره یا خود معدن را به معنای محل استقرار مواد معدنی در نظر گرفت. از سوی دیگر، مواد معدنی قابل برداشت را می توان به عنوان منفعت این عین تلقی کرد؛ زیرا این مواد همانند ثمره و فایده اقتصادی زمین یا معدن به شمار می روند. پس از بررسی ملاحظات فقهی عقد اجاره روشن خواهد شد که آیا این فرض از عین و منفعت با شرایط صحت عقد اجاره از منظر فقه سازگار است؟

۳. ملاحظات فقهی عقد اجاره در تطبیق با قراردادهای بهره برداری معدنی

در این بخش مهم ترین ملاحظات مربوط به عقد اجاره مطرح شده و سپس میزان انطباق این ملاحظات با فرض اجاره معدن بررسی می گردد تا روشن شود آیا این نوع اجاره از نظر فقهی قابل پذیرش است؟

۳/۱. ملاحظه اول: عدم استهلاك عين

در اینکه چه چیزی را می‌توان اجاره داد، چنین ضابطه‌ای مطرح شده است: «هر آنچه عاریه آن جایز باشد، اجاره آن جایز است» (طوسی، ۱۳۸۷ق، ۲۲۱/۳؛ ابن زهره، ۱۴۱۷ق، ۲۸۵؛ حلی، ۱۴۰۸ق، ۱۴۰/۲؛ حلی، ۱۴۱۳ق، ۲۸۲/۲). در توضیح این ضابطه گفته شده است که مستعار آن چیزی است که انتفاع از آن، همراه با بقای عین، صحیح باشد (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۱۷۵/۵). بر این نکته، ادعای عدم خلاف منقول و محصل و بلکه ادعای اجماع شده است (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۲۷/۲۱۳). با این حال، صحت عاریه «منحه» (عاریه دادن گوسفند برای دوشیدن شیر) با توجه به اینکه اجاره آن صحیح نیست، نقض این ضابطه مطرح شده است؛ بنابراین، برخی قائل شده‌اند که این ضابطه، نوعی و غالبی است (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۱۷۵/۵) و برخی دیگر توجیه کرده‌اند که ممکن است این مثال در حقیقت از باب عاریه نباشد، بلکه از باب اباحه اتلاف عین باشد (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۲۷/۲۱۴).

وجه اینکه در اجاره اعیان، استیفای منفعت نباید مستلزم استهلاك عین شود، روشن است؛ زیرا حقیقت اجاره متقوم به بقای عین است؛ بنابراین، اجاره نان برای خوردن یا اجاره هیزم برای آتش زدن صحیح نیست. از این رو، علامه حلی از ارکان سه گانه اجاره، نخستین رکن را «محل» - یعنی عینی که اجاره به آن تعلق می‌گیرد - مطرح کرده و ضابطه مذکور را ارائه می‌دهد (حلی، ۱۴۱۳ق، ۲۸۲/۲). علامه در ماهیت‌شناسی اجاره می‌نویسد: «عقد ثمرته نقل المنافع بعوض معلوم مع بقاء الملك على أصله» (حلی، ۱۴۱۳ق، ۲۸۲/۲). با قید «مع بقاء الملك على أصله»، اموری که انتفاع از آنها جز با از بین رفتن عین ممکن نیست، از شمول اجاره خارج می‌شوند (کرکی، ۱۴۱۴ق، ۷/۸۰).^۱

طبق این ملاحظه، نمی‌توان خود مواد معدنی را اجاره داد؛ زیرا این مواد در دل معدن واقع شده‌اند و اگر بخواهیم آنها را موضوع اجاره قرار دهیم، باید روشن شود که منفعت مواد معدنی در دل معدن چیست؟ تنها چیزی که عرفاً از مواد معدنی موجود در زمین انتظار می‌رود و ارزش اقتصادی دارد، استخراج و تملک آنهاست. مشکل این است که اگر استیفای منفعت به معنای انتقال یا نابودی خود عین باشد، دیگر منفعتی باقی نمانده و عقد اجاره صحیح نخواهد بود. هنگامی که استخراج صورت می‌گیرد، مواد معدنی از معدن خارج می‌شوند و دیگر در دل آن باقی نمی‌مانند. مقصود از «نابودی» در اینجا الزاماً معدوم شدن فیزیکی ماده معدنی نیست؛ چنان که در اجاره هیزم برای سوزاندن و گرم شدن رخ می‌دهد، بلکه زوال حالت عین بودن آن در دل معدن است؛ حالتی که پس از پایان مدت اجاره قابل بازگشت نیست. اگر این مقدار را عرفاً برای تحقق عدم بقای عین کافی ندانیم، با مشکل دیگری مواجه می‌شویم.

چنان که گفته شد، تنها انتفاع ممکن از مواد معدنی، استخراج و تملک آنهاست؛ اما با تملک مواد معدنی، دیگر این مواد متعلق به موجر نخواهند بود. در نتیجه، استیفای منفعت همراه با از بین رفتن وضعیت عین در محل خود و انتقال

^۱. البته محقق کرکی این قید احترازی را صحیح نمی‌داند؛ زیرا ذهاب عین با استیفای منفعت را عقد محسوب نمی‌کند.

آن به مستأجر تحقق می‌یابد. در چنین فرضی، عقد اجاره عملاً به عقدی برای تملیک عین - مانند بیع یا صلح - تبدیل می‌شود و منفعت مستقلی از عین وجود ندارد که بتوان آن را موضوع تملیک قرار داد. خلاصه آنکه اجاره مواد معدنی، فی حدّ ذاته فاسد است؛ خواه به دلیل زوال عرفی عین و خواه به دلیل آن باشد که استیفای منفعت مستلزم تملک خود عین است و این امر با ماهیت اجاره - تملیک منفعت - منافات دارد؛ اما اجاره زمین معدنی یا خود معدن با این ملاحظه چالشی ندارد؛ زیرا هر دو به‌عنوان محلی که انتفاع به آن تعلق می‌گیرد، باقی می‌مانند. به این معنا که انتفاع و برداشت مواد معدنی، موجب زوال عین مستأجره - یعنی معدن یا زمین معدنی - نمی‌شود.

برای تقریب به ذهن، می‌توان معدن را به چاهی تشبیه کرد که مورد اجاره قرار می‌گیرد. همان‌گونه که در اجاره چاه، با وجود برداشت مکرر آب، عین محل - یعنی ساختار چاه - باقی می‌ماند و انتفاع از آن عرفاً به‌عنوان تملک عین تلقی نمی‌شود، در مورد معدن نیز زمین یا ساختار آن محل انتفاع باقی است و بهره‌برداری از مواد معدنی موجود در آن، منافاتی با بقای عین محل اجاره ندارد. از این رو، اجاره معدن یا زمین معدنی، برخلاف اجاره مواد معدنی فی نفسه، از این جهت فقهی قابل پذیرش است.

۳/۲. ملاحظه دوم: عین نبودن منفعت

اگر منفعت از اعیان باشد، مشهور فقها قائل به عدم جواز اجاره آن هستند، مگر در موارد خاصی که دلیل بر جواز اقامه شده است؛ مانند استثنای قاعده اجاره (حلی، ۱۴۱۳ق، ۲/۲۹۲؛ بحرانی، ۱۴۰۵ق، ۲۱/۶۰۷). از جمله این موارد می‌توان به اجاره زن برای ارضاع، اجاره برای صبغ (کرکی، ۱۴۱۴ق، ۷/۱۶۴) و اجاره چاه برای آب‌کشی اشاره کرد (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۵/۲۰۹).

برخی منفعت مورد عاریه در این ضابطه را به «التي لا تكون عيناً» مقید کرده‌اند: «كلما يصح إعارته من الأعيان للانتفاع بالمنفعة التي لا تكون عيناً يصح إيجارها أيضاً» (اردبیلی، ۱۴۰۳ق، ۱۰/۶۷). وجه این قید روشن است؛ زیرا اجاره، تملیک منفعت است نه تملیک عین که از طریق بیع تحقق می‌یابد. بر این مطلب در کتب متعددی، از جمله تذکره الفقها، ادعای اجماع نقل شده است (اردبیلی، ۱۴۰۳ق، ۱۰/۶۸).

البته علامه حلی در تذکره می‌پذیرد که به سبب ضرورت و حاجت، برخی اعیان مشمول عقد اجاره می‌شوند؛ مانند استیجار حمام که مشتمل بر استعمال و اتلاف آب است؛ اما در مواردی که ضرورتی در میان نیست، مانند اجاره درخت برای ثمره آن یا اجاره گوسفند برای شیر و پشمش، اجاره صحیح نیست (حلی، ۱۳۸۸ق، ۲۹۵). در مقابل، برخی اشکال کرده‌اند که حقیقت اجاره - که اساس آن قرار دادن عوض در برابر منفعت یا عمل است - با صرف تعبّد قابل تحقق نیست (اصفهانی، ۱۴۰۹ق، ۱۷۹). همچنین در خصوص اجاره درخت برای ثمره آن، میرزای قمی ادعای عدم خلاف در بطلان کرده است (میرزای قمی، ۱۴۱۳ق، ۳/۴۸۸). البته گروهی از فقها قائل به صحت این گونه اجاره‌ها هستند

(یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰۷/۵). در این میان، دیدگاه‌های گوناگونی نیز در تبیین و توجیه صحت این دسته از اجاره‌ها و تملیک نتایج عینی ارائه شده است.

۳/۲/۱. توسعه در تطبیق مفهوم اجاره

بدین صورت که مقصود از منفعتی که با اجاره تملیک می‌شود، اعم از عوارض قائم به اعیان است و شامل همان ثمرات یاد شده نیز می‌شود. مرحوم سید یزدی در کتاب العروة الوثقی جواز اجاره گوسفند برای استفاده از شیر، اجاره درختان برای بهره‌برداری از میوه‌ها و اجاره چاه‌ها برای آب‌کشی را مطرح کرده است (یزدی، ۱۴۰۹ق، ۶۲۰/۲). همچنین، در حاشیه بر مکاسب این دیدگاه را بیان می‌کند و اعتبار شرطی را مردود می‌داند که موضوع اجاره حتماً باید منفعت به معنای مقابل «عین» باشد. به تصریح ایشان، حتی اگر در حقیقت، عین باشد، ملاک در صدق منفعت، درک و پذیرش عرفی آن است (یزدی، ۱۴۲۱ق، ۵۵/۱). مشابه این دیدگاه را مرحوم ایروانی نیز در حاشیه مکاسب ابراز داشته است (ایروانی، ۱۴۰۶ق، ۷۲/۱).

در مثال‌های مذکور، انتفاع از آن‌ها با اتلاف اعیان همراه است. سید یزدی قائل است که این اتلاف مضرّ نیست؛ زیرا در موارد یاد شده، اعیان اتلاف شده عرفاً منفعت محسوب می‌شوند، نه عین مستأجر تا اشکالی وارد شود. مرحوم اصفهانی اعتقاد دارد که نکته سید یزدی بهتر است به این صورت بیان شود که منافی حقیقت اجاره، انتفاعی است که موجب اتلاف عین مستأجره شود؛ مانند اجاره نان برای خوردن. در حالی که در مثال‌های مذکور، متعلق اجاره - مانند گوسفند، درخت و چاه - امور مستدامی هستند و انتفاع از عین، مثل گرفتن شیر از گوسفند که موجب اتلاف عین دیگری یعنی شیر به‌عنوان منفعت می‌شود، منافی حقیقت اجاره نیست. البته ممکن است در اجاره درخت برای میوه، اشکالی وجود داشته باشد؛ زیرا منفعت حاصله از نظر عرف، منفعت میوه‌ها تلقی می‌شود و نه منفعت درختان (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰۸/۵).

برخی فقهای دیگر، مانند امام خمینی علیه السلام (یزدی، ۱۴۲۲ق، ۸۴۲)، فاضل لنکرانی (فاضل لنکرانی، ۱۴۲۴ق، ۴۹۰؛ یزدی، ۱۴۲۲ق، ۵۰۹/۲) و مکارم شیرازی (یزدی، ۱۴۲۸ق، ۵۲۴/۲)، با تحلیل و نظر سید یزدی همراهی کرده‌اند. براساس این دیدگاه، منفعت اعم از عین است و مانعی ندارد که منفعت در اجاره، خود عین باشد. در تعیین منفعت، باید به مواردی اکتفا کرد که در میان عقلا رایج و پذیرفته شده است؛ بنابراین اجاره حیوان به لحاظ حیثیت تولید مثل جائز نیست (قمی، ۱۴۲۶ق، ۴۲۹/۸).

۳/۲/۲. لحاظ معنای حرفی منافع عینی

محقق عراقی با تحلیلی دیگر، اجاره مذکور را صحیح می‌داند. ایشان معتقد است برای این اعیان، دو اعتبار وجود دارد:

نخست، اعتبار آن‌ها به عنوان توابع قابلیت عین و از شئون آن، حتی با در نظر گرفتن اینکه این قابلیت به فعلیت تبدیل شود و به این مرحله برسد.

دوم، به عنوان اشیائی که وجود مستقلی در برابر ذات خود دارند و به عنوان موجوداتی مستقل در برابر زمین و منافع آن در نظر گرفته می‌شوند. براساس اعتبار دوم، این‌ها جزو منافع زمین و توابع عین به‌شمار نمی‌آیند، بلکه موجوداتی مستقل در مقابل آن هستند؛ در حالی که با توجه به اعتبار اول، این اعیان جزو توابع قابلیت عین محسوب می‌شوند؛ مانند منافع تدریجی و از این منظر، از منافع و توابع وجود عین به‌شمار می‌روند. جایگاه آن‌ها مشابه مفاهیمی است که قابلیت اعتبار به صورت مستقل و اسمی یا به صورت تبعی و حرفی دارند. از هر اعتبار، نوعی صحت عقد، مانند اجاره یا بیع میوه‌ها، نتیجه می‌شود (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰۸/۵).

۳/۲/۳. حق انتفاع

برخی از محشیان کتاب عروه الوثقی، مانند سید اصفهانی و مرحوم خوانساری، اجاره را به گونه‌ای که به تملک شیر، میوه یا آب منجر شود، پذیرفته‌اند. ایشان استدلال کرده‌اند که اجاره از جمله اسبابی نیست که موجب تملک اعیان شود (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰۷/۵). با این حال سید اصفهانی و مرحوم گلپایگانی، راهکاری برای صحت این اجاره ارائه کرده‌اند؛ بدین نحو که مقصود از اجاره، انتفاع از گوسفند از طریق مصرف شیر آن، از درختان از طریق برداشت میوه و از چاه از طریق آب‌کشی باشد. به عقیده مرحوم گلپایگانی، این نیز نوعی انتفاع از عین است، هرچند مستلزم اتلاف عین دیگری - یعنی شیر، میوه و آب - شود (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰۸/۵).

مرحوم مرعشی نجفی می‌نویسد: «اجاره کردن گوسفند برای انتفاع از آن، صرفاً برای مصرف کردن آنچه از آن به دست می‌آید، جایز است. بدون اینکه مالک آن اشیا شد و همچنین اجاره کردن درختان برای بهره‌مندی از میوه‌هایشان و چاه‌ها برای کشیدن آب و مواردی از این دست جایز است» (مرعشی، ۱۴۰۶ق، ۵۲/۲)؛ به عبارتی دیگر، منفعت مورد نظر در اجاره گوسفند، خود شیر نیست، بلکه انتفاع از شیر است که از قبیل معنی است.

مرحوم شاهرودی پیش از پرداختن به راه‌حل مناسب برای رفع اشکال، به نکته‌ای بنیادین در مورد ماهیت عقد اجاره اشاره می‌کند: «اجاره - همان‌طور که واضح است - تملیک منافع عین یا انتفاع از آن است؛ یعنی صرفاً واگذاری حق انتفاع از فواید یک شیء» (شاهرودی، ۱۴۳۳ق، ۲۸۰/۲). مرحوم فاضل لنکرانی معتقد است حقیقت اجاره به انتقال حق انتفاعی که برای موجر ثابت است، به مستأجر بازمی‌گردد (فاضل لنکرانی، ۱۴۲۳ق، ۵۵).

مهم آن است که اجاره به معنای انتقال مالکیت عین نیست، بلکه محدود به انتقال منفعت یا حق انتفاع است. مرحوم آخوند خراسانی نیز ضمن تعریف اجاره، این نکته را متذکر می‌شود که مالکیت منفعت، لازمه غالب این عقد است (اصفهانی، ۱۴۰۹ق، ۱۷۹).

۳/۲/۴. اجاره حیثیات انتفاعی و تملک تبعی اعیان ناشی از استیفا

از جمله منافع گوسفند حیثیتی است که آن را قابل دوشیدن می‌سازد؛ همان‌گونه که منافع درختان، حیثیت آمادگی آن‌ها برای میوه دادن و نیز چاه‌ها از حیث آمادگی برای کشیدن آب و به همین ترتیب سایر اشیا است. این حیثیات که از اعراض قائم به ذوات عین مستأجره مانند گوسفند، درخت و چاه هستند، هنگام استیفای آن‌ها و زمانی که از قوه و آمادگی به فعلیت می‌رسند، به تولید اعیانی دیگر چون شیر و میوه ختم می‌شوند.

بی‌تردید این اعیان - مانند شیر و میوه - مملوک کسی هستند که مالک حیثیت منفعت‌زا باشد، زیرا مالک منفعت است؛ بنابراین میوه مملوک کسی است که مالک حیثیت میوه‌دهی درخت است؛ این شخص ممکن است خود مالک درخت باشد - مانند در موارد بیع و مانند آن - و یا ممکن است شخص دیگری باشد - مانند مورد اجاره - که در این صورت به تبع مالکیت او بر منفعت، میوه متعلق به مستأجر است.

برخی فقها معتقدند که طرف عقد اجاره در این موارد، خود اعیان مانند شیر و میوه و امثال آن نیستند؛ بلکه قابلیت اعیان مورد اجاره، مانند گوسفند و چاه، برای تولید این ثمرات، طرف معامله است. این قابلیت‌ها همان منافع هستند به معنایی که در برابر عین قرار می‌گیرند.

محقق خوبی به درخت مثال می‌زند که دو حیثیت وجود دارد: یکی حیثیت ذاتی که همان جسم بودن درخت است و دیگری حیثیت عرضی که همان قابلیت آن برای به بار آوردن میوه است. مالک درخت می‌تواند این حیثیت عرضی را از طریق عقد اجاره به دیگری تملیک نماید؛ زیرا این حیثیت، منفعتی است که قائم به عین است و خود آن عین محسوب نمی‌شود. البته ملکیت حیثیت مزبور، متعاقباً مستلزم ملکیت عینی دیگر - یعنی همان میوه - در زمان تحقق و پیدایش آن خواهد بود؛ به این معنا که مؤجر در ابتدا میوه را به مستأجر تملیک نکرده است و پیش از پیدایش آن، خود او نیز مالک آن نبود؛ بلکه تنها حیثیت قائم به درخت را تملیک می‌کند که مقتضی است هر کس مالک آن باشد و متعاقباً مالک عینی شود که از آن حیثیت منتج می‌شود.

نتیجه آنکه میان اعیانی که در زمان عقد موجود هستند و اعیانی که در زمان عقد موجود نیستند، باید تفصیل قائل شد: اجاره به لحاظ گروه دوم که در آینده حاصل می‌شوند، صحیح است؛ ولی به لحاظ گروه اول صحیح نیست و واگذاری آن‌ها باید از طریق عقدی مانند بیع یا صلح انجام گیرد (خویی، ۱۴۱۸ق، ۳۵۹/۳۰). با این نظر، برخی فقها مانند تبریزی (تبریزی، ۱۴۲۶ق، ۱۰۸/۲)، وحید (وحید خراسانی، ۱۴۲۸ق، ۱۱۶/۳) و روحانی (روحانی، ۱۴۲۸ق، ۱۷۳/۲) همراهی کرده‌اند.

به این دیدگاه دو اشکال وارد است:

نخست، اشکال نقضی به مورد نمو به معنای زاد و ولد است؛ زیرا لازمه آنچه گفته شد این است که بتوان گوسفندی را به لحاظ قابلیت زاییدن اجاره داد، به گونه‌ای که مستأجر این حیثیت را مالک شود و سپس با تولد بچه، به حکم تبعیت مذکور، مالک آن نیز گردد؛ در حالی که آشکار است چنین اجاره‌ای صحیح نیست.

دوم، اشکال به حلّ است؛ زیرا چنین قاعده گسترده‌ای برای تبعیت دلیلی ندارد؛ بلکه این قاعده صرفاً از موارد خاص نموآت منفصل یا متصل استخراج شده است. همه این موارد مربوط به جایی است که ذات نمو از ذات دیگری نشأت می‌گیرد و ملاک در آن، تملک خود رقبه، یعنی اصل عین است نه تملک صرف حیثیت یا شأنیت و فعلیت. آنچه از ارتکاز عقلایی به‌طور قطعی به دست می‌آید، همین مقدار است و بیش از آن را شامل نمی‌شود. افزون بر این، وجدان عرفی و عقلایی نیز بر این است که در اجاره درخت برای میوه یا گوسفند برای شیر، مستأجر میوه یا شیر را به‌طور مستقیم به‌واسطه عقد اجاره مالک می‌شود، نه از طریق قاعده تبعیت (شاهرودی، ۱۴۳۳ق، ۲/۲۸۰).

۳/۳. ملاحظه سوم: معلوم بودن منفعت

از ارکان اجاره، عوضین مشروط به معلوم بودن هستند. البته جهالتی مضّر است که به غرر منجر شود. معلوم بودن هر چیزی، حسب خود آن لحاظ می‌شود و با توجه به اختلاف موارد، متفاوت است؛ مثلاً گاهی ارتفاع غرر به کیل و گاهی به وزن، شمارش یا مشاهده است. نکات مذکور درباره اجرت صدق می‌کند؛ اما در منفعت، ارتفاع غرر با تحدید منفعت به زمان و مانند آن مشخص می‌شود (یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰/۵؛ خوبی، ۱۴۱۸ق، ۲۶/۳۰). البته معلومیت از تمام جهات شرط نیست؛ زیرا دلیل بر آن وجود ندارد و ظاهر سیره و دلیل بر خلاف آن موجود است (سبزواری، ۱۴۱۳ق، ۱۲/۱۹).

فارغ از اشکال مطرح شده در ملاحظه دوم، در مورد مثال اجاره زن برای رضاع صبی، اشکال غرر به‌خاطر مجهول بودن مقدار لبن نیز مطرح شده است (رشتی، ۱۳۱۱ق، ۲۵۱)؛ بنابراین، اگر مواد معدنی به‌عنوان منفعت لحاظ شوند، با مشکل عدم معلوم بودن مقدار مواجه می‌شوند. در بحث بیع معدن باطنی، برخی قائل هستند که چنین بیعی صحیح نیست و این‌گونه تعلیل کرده‌اند که مقصود از بیع، مواد معدنی است؛ حال آنکه این مواد در طبقات زمین متفرق بوده و از نظر مقدار و صفت مجهول هستند (حلی، ۱۳۸۸ق، ۴۰۴؛ البغوی، ۱۴۱۸ق، ۴/۴۹۷). این نکته در عقد اجاره نیز جاری است. با این حال، به نظر می‌رسد با توجه به اینکه نام ماده یا مواد معدنی مورد بهره‌برداری، میزان استخراج سالیانه و مدت بهره‌برداری در واگذاری‌های معادن مشخص می‌شود، بحث غرر منتفی است؛ خصوصاً اگر در عقد اجاره، صرفاً حق استخراج واگذار شود.

۳/۴. ملاحظه چهارم: مملوک بودن عوضین

یکی از شرایط محل اجاره، یعنی منفعت عین، این است که مملوک باشد (حلی، ۱۴۰۸ق، ۲/۱۴۳؛ اصفهانی، ۱۴۰۹ق، ۱۰۶؛ یزدی، ۱۴۱۹ق، ۱۰/۵). این مالکیت می‌تواند به صورت مستقیم متعلق به موجر باشد یا متعلق به کسی است که مانند

وکیل، وصی، ولی یا حاکم از طرف موجر اجاره می دهد (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۲۷/۲۵۷؛ طباطبائی، ۱۴۱۸ق، ۱۰/۲۶).

عمده اقوال فقها در خصوص مالکیت بالاصاله معادن به شرح زیر است:

برخی معتقد هستند که معادن مطلقاً از انفال محسوب می شوند (کلینی، ۱۴۰۷ق، ۱/۵۳۸؛ مفید، ۱۴۱۳ق، ۲۷۸؛ طوسی، ۱۴۰۰ق، ۴۱۹؛ سلار، ۱۴۰۴ق، ۱۴۰؛ انصاری، ۱۴۱۵ق، ۳۵۵).^۱ گروهی آنها را مطلقاً از مباحات اصلیه می دانند (حلی، ۱۴۱۸ق، ۶۴/۱؛ حلی، ۱۴۰۸ق، ۳/۲۲۲؛ حلی، ۱۴۱۳ق، ۲/۲۷۱؛ عاملی، ۱۴۱۰ق-اللمعة الدمشقیة، ۵۶؛ عاملی، ۱۴۱۷ق، ۱/۲۶۴؛ کرکی، ۱۴۱۴ق، ۷/۴۳؛ نجفی، ۱۴۰۴ق، ۳۸/۱۰۸) و بعضی مالکیت آنها را تابع مالکیت زمین می دانند (منتظری، ۱۴۱۲ق، ۵۹؛ بنی فضل، ۱۳۸۱، ۵۳۱).

گروهی میان معادن ظاهری که در شمار مباحات اصلیه قرار می گیرند و معادن باطنی که از مصادیق انفال محسوب می شوند، تفکیک قائل شده اند (ابن براج، ۱۴۰۶ق، ۲/۳۳). ملکیت بالعارض معادن نیز در دو رتبه قابل طرح است: رتبه اول در اسبابی مثل حيازت و احیا و رتبه دوم در اسباب اختیاری مانند عقود.

به تبع اختلاف نظر فقها در ملکیت معادن، طریقه تملک و بهره برداری از آنها نیز متفاوت می شود. طبق قول به مباحات اصلیه که در برخی دیدگاه های مذکور درباره ملکیت معادن به صورت مستقل یا در بخشی از تفصیل های ارائه شده مطرح شده است، معدن متعلق به هیچ کس اعم از شخص، امام یا مسلمین نیست تا بتوانند آن را اجاره دهند. در این صورت، هر کس پیشی گرفت، به مقدار حاجت، اولی به اخذ است و منع دیگران از حق اخذ و انتفاعشان جایز نیست (سبحانی، ۱۴۲۰ق، ۱۲۰)؛ بنابراین، طبق این قول، امکان اجاره معدن نیازمند تأمل بیشتری است.

با توجه به ملاحظات، می توان حتی طبق قول مذکور، معادن باطنی را اجاره داد. توضیح آنکه برخی مانند علامه حلی که معادن را از انفال نمی دانند، معتقد هستند که معادن باطنی با احیا به ملک در می آیند و امام می تواند آنها را اقطاع کند (حلی، ۱۴۲۰ق، ۴/۴۹۲). صاحب جواهر معتقد است گرچه معادن باطنی داخل در مقوله موات نیستند تا ملک امام باشند؛ ولی حکم موات را دارند و مندرج در عموم ولایت امام هستند؛ بنابراین امام می تواند معادن باطنی را اقطاع کند (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۳۸/۱۱۱). طبق این توضیحات، وقتی امام از نظر فقهی می تواند معادن باطنی را اقطاع کند، همچنین می تواند آنها را اجاره دهد.

در تکمیل بحث می توان گفت که براساس نظر مشهور، اگر امام علیه السلام قطعه ای از زمین موات یا معدن باطنی را به شخصی اقطاع کند، این اقطاع موجب ایجاد حق اختصاص برای او خواهد شد (ابن براج، ۱۴۰۶ق، ۲/۳۲؛ ابن حمزه، ۱۴۰۸ق، ۱۳۴؛ حلی، ۱۴۲۰ق، ۴/۴۹۰) و برای هیچ کس جایز نیست با احیا این حق را دفع کند. بر این مطلب، ادعای نفی خلاف حتی بین مسلمین شده است (نجفی، ۱۴۰۴ق، ۳۸/۵۵)؛ به همین دلیل، فقها از شروط جواز، احیا موات برشمرده اند که قبل از احیا امام علیه السلام آن را اقطاع نکرده باشد (حلی، ۱۴۰۸ق، ۳/۲۱۸؛ حلی، ۱۴۱۰ق، ۱/۳۴۸؛ عاملی، ۱۴۱۳ق، ۱۲/۴۱۸).

^۱ . شیخ انصاری این قول را تقویت کرده هر چند خلاف مشهور دانسته است.

اردبیلی، ۱۴۰۳ق، ۷/۴۹۱). البته نقل این حق از جانب مقطع له به غیر ممکن نیست؛ اما معادن ظاهری احتیاج به احیا ندارند. تحجیر مقدمه احیا است تا احیا به خود اختصاص یابد؛ بنابراین هنگامی که احیا در معدن ظاهری من ۲۳۷ تنفی است، تحجیر این نوع معادن نیز معنا ندارد (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۱۲/۴۳۹؛ مکارم شیرازی، ۱۴۱۶ق، ۶۰۹). به این ترتیب، در معادن ظاهری، بحث احیا و تملک و همچنین بحث تحجیر و حق اولویت معدن منتفی است.

در مورد این قسم معادن، مانند نظر شیخ طوسی و علامه حلی در کتاب تحریر و فخرالمحققین، امام علیه السلام حق اقطاع ندارد و همه مردم در بهره‌برداری از آن‌ها مساوی هستند و به مقدار حاجت خود برداشت می‌کنند و قول مخالفی وجود ندارد که این نوع معدن به ملک درآید (طوسی، ۱۳۸۷ق، ۳/۲۷۴؛ حلی، ۱۴۲۰ق، ۴/۴۹۰؛ حلی، ۱۳۸۷ق، ۲/۲۳۷). همان‌طور که سلطان نیز حق اقطاع خیابان‌ها و محل‌های برداشت آب را ندارد. با لحاظ این نکته که امام نمی‌تواند معادن ظاهری را اقطاع کند، می‌توان گفت این گونه معادن ظاهری را نمی‌توان اجاره داد.

اما علامه حلی در تذکره الفقها، پس از نقل دیدگاه عامه مبنی بر عدم جواز اقطاع معادن ظاهری، به تبیین ادله آنان می‌پردازد. دلیل نخست، دو روایت است که در آن‌ها پیامبر اکرم صلی الله علیه و آله پس از پذیرش درخواست اقطاع معدنی، به محض آگاهی از ظاهری بودن معدن، از اقطاع آن خودداری می‌فرمایند. دلیل دوم، اجماع مسلمانان بر عدم جواز اقطاع مشارع آب (محل‌های برداشت آب) است.

علامه در مقام نقد، این ادله را از منظر مذهب امامیه غیرقابل پذیرش می‌داند؛ زیرا به تصریح ایشان، پیامبر معصوم از خطا است و استناد به روایت‌هایی که متضمن رفت و برگشت در صدور حکم شرعی باشند، با مبانی عصمت ناسازگار است. وی در ادامه، جواز اقطاع معادن ظاهری از سوی امام را در فرض عدم تضییع مسلمانان، به‌عنوان یک احتمال فقهی قابل توجه مطرح می‌کند (حلی، ۱۳۸۸ق، ۴۰۳). شهید ثانی معتقد است وجه جواز اقطاع معدن ظاهری، عموم ولایت و حق تصرف امام است و وجه عدم جواز، مساوی بودن مردم در بهره‌برداری از آن است (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۱۲/۴۳۸).

با این حال، به نظر می‌رسد حاکم می‌تواند طبق دیدگاه مباحات اصلیه، معادن ظاهری را اجاره دهد. براساس این دیدگاه، امام نسبت به معدن مالکیتی ندارد تا بتواند منافع آن را به نحو تملیکی واگذار نماید. با این حال، با توجه به اینکه بهره‌برداری مردم از این معادن می‌تواند موجب بی‌نظمی، نزاع و بروز مفسده یا اختلال در نظام شود - خصوصاً با عنایت به ابزارها و فناوری‌های امروزی که امکان برداشت گسترده، غیرمنضبط و بی‌رویه از منابع معدنی و حتی صدمه و غارت آن‌ها را فراهم می‌سازد - دخالت حاکم به مقتضای ولایت در تنظیم امور جامعه جایز و در برخی موارد لازم خواهد بود. از جمله اقدامات ممکن، مقید کردن بهره‌برداری از این معادن به اجاره و پرداخت مبلغ معین است، به نحوی که وجوه حاصله در مصالح عامه و منافع عمومی مردم صرف شود. همچنین، طبق دیدگاه اول، یعنی انقال بودن معادن، امام می‌تواند معادن را اجاره دهد و بهره‌برداری از آن‌ها نیازمند اذن امام است.

نتیجه گیری

در گام نخست تحلیل فقهی کاربست عقد اجاره در قراردادهای بهره‌برداری از معادن، ماهیت «عین مستأجره» و «منفعت» تعیین گردید. در این چارچوب، عین می‌تواند زمین معدنی یا خود معدن تلقی شود و منفعت نیز به‌عنوان مواد معدنی مورد نظر قرار گیرد. ازجمله شرایط اساسی عقد اجاره در فقه، می‌توان به عدم استهلاک عین، معلوم بودن منفعت، عین نبودن منفعت و مملوک بودن عوضین اشاره کرد. در این چارچوب، دو ملاحظه‌ی اخیر، یعنی «عین نبودن منفعت» و «مملوک بودن عوضین»، بیشترین محل تأمل را دارند.

اگر اجاره‌ی معدن مستقیماً به تملک مواد معدنی منجر شود، برخی دیدگاه‌های فقهی آن را مجاز دانسته‌اند؛ اما در صورتی که تملک مواد معدنی از طریق عقد اجاره پذیرفته نشود، می‌توان از دیدگاه دیگر بهره برد و ساختار عقد اجاره را به‌گونه‌ای سامان داد که مستأجر صرفاً مجاز به تصرف در زمین معدنی یا خود معدن باشد. بر این اساس، مستأجری که حق انتفاع از معدن را به موجب قرارداد در اختیار دارد، عملیات استخراج و بهره‌برداری را آغاز می‌کند.

در معادن ظاهری، هر مقدار از مواد معدنی که برداشت و حیات‌شود، به تملک مستأجر در می‌آید؛ اما در معادن باطنی، مستأجر ناگزیر از حفر و ایجاد تونل برای دسترسی به رگه‌های معدنی است؛ در این مرحله، به محض رسیدن به رگه‌ای که حاوی مواد معدنی است، عمل احیا محقق شده و مالکیت آن رگه برای وی تثبیت می‌گردد و پس از آن می‌تواند به استخراج و بهره‌برداری بپردازد؛ بنابراین، تفاوت اساسی در نحوه تملک مواد معدنی وابسته به نوع معدن اجاره شده - ظاهری یا باطنی - است.

به این ترتیب، اجاره‌ی معدن صرفاً به معنای انتقال رقبه یا عین معدن نیست، بلکه چارچوبی فقهی برای بهره‌برداری مشروع و سازمان‌یافته از منابع معدنی فراهم می‌آورد که مستأجر را در محدوده مفاد قرارداد و بر اساس قواعد فقهی و حقوقی مکلف می‌سازد. این تحلیل مشابه مشروعیت اجاره‌ی چاه برای آب‌کشی است، حتی اگر تملک آب از طریق اجاره تحقق نیابد. به همین قیاس، اجاره‌ی زمین معدنی برای استخراج مواد معدنی نیز مجاز خواهد بود.

علاوه بر این، تحقق مالکیت مستأجر نسبت به مواد معدنی، متوقف بر آن نیست که عقد اجاره به‌خودی‌خود موجب تملیک مواد معدنی گردد؛ همان‌گونه که در نظام اقطاع نیز شخص با بذل تلاش و اقدام خویش، مستحق مواد معدنی می‌شود.

در خصوص شرط مملوک بودن منفعت در عقد اجاره نیز، طبق دیدگاه‌های متعدد درباره ملکیت معادن می‌توان این ملاحظه را رعایت کرد.

با روشن شدن زوایای بحث و‌اگذاری بهره‌برداری معادن طبق عقد اجاره، حکم مسئله در سایر قراردادهای واگذاری نیز تا حد قابل توجهی روشن می‌شود.

منابع

١. ابن براج، عبد العزيز. (١٤٠٦ق). **المهذب**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
٢. ابن حمزه، محمد بن علی. (١٤٠٨ق). **الوسيلة إلى نيل الفضيلة**. قم: انتشارات کتابخانه آية الله مرعشي نجفی.
٣. ابن زهره، حمزه. (١٤١٧ق). **غنية النزوع إلى علمي الأصول والفروع**. قم: مؤسسه امام صادق عليه السلام.
٤. اردبیلی، احمد بن محمد. (١٤٠٣ق). **مجمع الفائدة والبرهان في شرح إرشاد الأذهان**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
٥. اصفهانی، محمد حسین. (١٤٠٩ق). **الإجارة**، چاپ دوم. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
٦. امینی نسب، حمزه (١٣٩٨). ماهیت و اوصاف قرارداد بهره برداری از معدن. **دانش حقوق مدنی**. شماره ١٦، ١١-٢١.
٧. انصاری، مرتضی. (١٤١٥ق). **کتاب الخمس**. قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
٨. ایروانی، علی بن عبد الحسین. (١٤٠٦ق). **حاشية المكاسب**. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
٩. بحرانی، یوسف. (١٤٠٥ق). **الحدائق الناضرة في أحكام العترة الطاهرة**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
١٠. البغوی، الحسین بن مسعود. (١٤١٨ق). **التهذيب في الفقه الشافعي**. <https://lib.eshia.ir>.
١١. بنی فضل، مرتضی. (١٣٨١). **مدارك تحرير الوسيلة - الزكاة والخمس**. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
١٢. تبریزی، جواد بن علی. (١٤٢٦ق). **منهاج الصالحين**. قم: مجمع الإمام المهدي عليه السلام.
١٣. جوهری، اسماعیل بن حماد. (١٤١٠ق). **الصاحح - تاج اللغة و صحاح العربية**. بیروت: دار العلم للملایین.
١٤. حائری، مرتضی. (١٤١٨ق). **کتاب الخمس**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
١٥. حلّی، احمد بن محمد. (١٤٠٧ق). **المهذب البارع في شرح المختصر النافع**. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
١٦. حلّی، جعفر بن حسن (محقق حلّی). (١٤٠٨ق). **شرائع الإسلام في مسائل الحلال والحرام**، چاپ دوم. قم: مؤسسه اسماعیلیان.
١٧. حلّی، جعفر بن حسن (محقق حلّی). (١٤١٨ق). **المختصر النافع في فقه الإمامية**، چاپ ششم. قم: مؤسسه المطبوعات الدينية.

١٨. حلّي، حسن بن يوسف (علامه حلّي). (١٣٨٨ق). **تذكرة الفقهاء (ط - القديمة)**. قم: مؤسسه آل البيت عليه السلام.
١٩. حلّي، حسن بن يوسف (علامه حلّي). (١٤١٣ق). **قواعد الأحكام في معرفة الحلال والحرام**. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
٢٠. حلّي، حسن بن يوسف (علامه حلّي). (١٤٢٠ق). **تحرير الأحكام الشرعية (ط - الحديثة)**. قم: مؤسسه امام صادق عليه السلام.
٢١. حلّي، حسن بن يوسف (علامه حلّي). (١٤١٠ق). **إرشاد الأذهان إلى أحكام الإيمان**. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
٢٢. حلّي، محمد بن حسن بن يوسف (فخر المحققين). (١٣٧٨ق). **إيضاح الفوائد في شرح مشكلات القواعد**. قم: مؤسسه اسماعيليان.
٢٣. خويي، سيد ابو القاسم. (١٤١٨ق). **موسوعة الإمام الخوئي**. قم: مؤسسة إحياء آثار الإمام الخوئي.
٢٤. رشتي، ميرزا حبيب الله. (١٣١١ق). **كتاب الإجارة**. بي جا: بي نا.
٢٥. روحاني، سيد صادق. (١٤١٢ق). **فقه الصادق عليه السلام**. قم: دار الكتاب.
٢٦. روحاني، سيد صادق. (١٤٢٨ق). **منهاج الصالحين**. قم: مكتب آيت الله الروحاني.
٢٧. سبحاني، جعفر. (١٤٢٠ق). **الخمسة في الشريعة الإسلامية الغراء**. قم: مؤسسه امام صادق عليه السلام.
٢٨. سبزواري، سيد عبد الأعلى. (١٤١٣ق). **مهذب الأحكام**. چاپ چهارم. قم: مؤسسه المنار.
٢٩. سلار، حمزة بن عبد العزيز. (١٤٠٤ق). **المراسم العلوية والأحكام النبوية**. قم: منشورات الحرمين.
٣٠. شاهرودي، سيد محمود هاشمي. (١٤٣٣ق). **كتاب الاجاره**. چاپ دوم. قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامي.
٣١. صدر، سيد محمد باقر. (١٤١٧ق). **اقتصادنا**. قم: دفتر تبليغات اسلامي.
٣٢. طباطبائي، سيد علي. (١٤١٨ق). **رياض المسائل (ط - الحديثة)**. قم: مؤسسه آل البيت عليه السلام.
٣٣. طوسي، محمد بن حسن. (١٣٨٧ق). **المبسوط في فقه الإمامية**. چاپ سوم. تهران: المكتبة المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية.
٣٤. طوسي، محمد بن حسن. (١٤٠٠ق). **النهاية في مجرد الفقه و الفتاوى**. چاپ دوم. بيروت: دار الكتاب العربي.
٣٥. عاملی، زين الدين بن علي (شهيد ثاني). (١٤١٠ق). **الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (المحشى - كلانتر)**. قم: كتابفروشي داوری.

٣٦. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی). (١٤١٢ق). **الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (المحشى - سلطان العلماء)**. قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
٣٧. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی). (١٤١٣ق). **مسالك الأفهام إلى تنقيح شرائع الإسلام**. قم: مؤسسة المعارف الإسلامية.
٣٨. عاملی، محمد بن مکی (شهید اول). (١٤١٠ق). **اللمعة الدمشقية في فقه الإمامية**. بیروت: دار التراث.
٣٩. عاملی، محمد بن مکی (شهید اول). (١٤١٧ق). **الدروس الشرعية في فقه الإمامية**، چاپ دوم. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
٤٠. فاضل لنکرانی، محمد. (١٤٢٣ق). **تفصیل الشریعة في شرح تحرير الوسيلة - الخمس و الأنفال**. قم: مرکز فقهی ائمه اطهار علیهم السلام.
٤١. فاضل لنکرانی، محمد. (١٤٢٤ق). **تفصیل الشریعة في شرح تحرير الوسيلة - الإجارة**. قم: مرکز فقهی ائمه اطهار.
٤٢. فراهیدی، خلیل بن احمد. (١٤١٠ق). **کتاب العین**، چاپ دوم. قم: نشر هجرت.
٤٣. فرهنگ دلیر، مهدی. (١٤٠٤). بررسی ماهیت معدن از دیدگاه فقه شیعه. **جستارهای فقهی و اصولی**. شماره ٣٨، ١.
٤٤. قمی، سید تقی طباطبایی. (١٤٢٦ق). **مباني منهاج الصالحين**. قم: منشورات قلم الشرق.
٤٥. کنعانی، محمد طاهر. (١٣٨٩). حق بهره برداری از معادن. **فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی**. (٣)، ٤٠، ٢٩٦-٢٧٧.
٤٦. کرکی، علی بن حسین. (١٤١٤ق). **جامع المقاصد في شرح القواعد**، چاپ دوم. قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام.
٤٧. کلینی، محمد بن یعقوب. (١٤٠٧ق). **الکافي**، چاپ چهارم. تهران: دار الکتب الإسلامية.
٤٨. مرعشی نجفی، سید شهاب الدین. (١٤٠٦ق). **منهاج المؤمنین**. قم: انتشارات کتابخانه آیه الله مرعشی نجفی.
٤٩. مفید، محمد بن محمد. (١٤١٣ق). **المقنعة**. قم: کنگره جهانی هزاره شیخ مفید.
٥٠. مکارم شیرازی، ناصر. (١٤١٦ق). **أنوار الفقاهة - کتاب الخمس و الأنفال**. قم: انتشارات مدرسه الإمام علی بن أبی طالب علیه السلام.
٥١. منتظری، حسین علی. (١٤١٢ق). **کتاب الخمس و الأنفال**. قم: دارالفکر.

٥٢. ميرزای قمی، ابوالقاسم. (١٤١٣ق). **جامع الشتات في أجوبة السؤالات**. تهران: مؤسسه كيهان.
٥٣. نجفی، محمد حسن. (١٤٠٤ق). **جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام**. چاپ هفتم. بيروت: دار إحياء التراث العربي.
٥٤. وحيد خراساني، حسين. (١٤٢٨ق). **منهاج الصالحين**. چاپ پنجم. قم: مدرسه امام باقر عليه السلام.
٥٥. همداني، آقا رضا. (١٤١٦ق). **مصباح الفقيه**. قم: مؤسسة الجعفرية لإحياء التراث و مؤسسة النشر الإسلامي.
٥٦. يزدي، سيد محمد كاظم. (١٤٠٩ق). **العروة الوثقى**. چاپ دوم. بيروت: مؤسسة الأعلمی للمطبوعات.
٥٧. يزدي، سيد محمد كاظم. (١٤١٩ق). **العروة الوثقى (المحشى)**. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
٥٨. يزدي، سيد محمد كاظم. (١٤٢١ق). **حاشية المكاسب**. چاپ دوم. قم: مؤسسه اسماعيليان.
٥٩. يزدي، سيد محمد كاظم. (١٤٢٢ق). **العروة الوثقى مع تعليقات الفاضل**. قم: مركز فقهی ائمه اطهار عليهم السلام.
٦٠. يزدي، سيد محمد كاظم. (١٤٢٨ق). **العروة الوثقى مع التعليقات**. قم: انتشارات مدرسه امام علي بن ابي طالب عليه السلام.