

شرط رهن در عقد اجاره

علی اکبر ایزدی فر

دانشگاه مازندران، دانشکده علوم انسانی

گروه حقوق

چکیده:

یکی از معاملات مرسوم در جامعه ما «رهن و اجاره» در موضع اجاره اشیاست. آیا این نوع معامله مشروعیت دارد؟ آیا می توان در عقد اجاره شرط رهن کرد؟ در صورتی که شرط رهن در عقد اجاره صحیح باشد، آیا مرتهن (موجر) حق اسفاده از عین مرهونه را دارد؟ آیا رهن کامل در اجاره صحیح است؟ آیا «رهن و اجاره» را می توان نوعی «شرط رهن در عقد اجاره» دانست؟ اینها سؤالاتی است که در این مقاله بررسی می شود.

کلید واژه ها: رهن، اجاره، ربای قرضی و صوری، نیت نامشروع، معامله محاباتی، ضمان مستأجر

اجاره در لغت به معنای مزد، اجرت و پاداش عمل است (ابن منظور، ۷۷/۱، ۷۸) و در اصطلاح فقها، عبارت از عقدی است مبتنی بر تملیک منفعت معلوم به عوض معلوم (شهید اول، اللّٰمعة، ۱۵۵). در ماده ۴۶۶ قانون مدنی آمده است: «اجاره عقدی است که به موجب آن، مستأجر مالک منافع عین مستأجره می شود. اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند».

رهن در لغت به معنای ثبوت، دوام و حبس است (طریحی، ۲۵۸/۶) و در اصطلاح فقها، عبارت است از وثیقه دین (شهید اول، همان، ۱۲۹) که به موجب آن مدیون در مقابل دینی که برعهده اوست مالی را به عنوان وثیقه به داین می دهد تا در صورت عدم

وصول دین، حق او از آن وثیقه استیفا شود. با توجه به این توضیحات، اجاره و رهن دو عقد مستقل، و مقتضای آن دو متفاوت است. اما امروزه در ارتباط با اجاره اشیا، مثل خانه، در میان مردم معامله‌ای شایع است که آن را «رهن و اجاره» می‌نامند، به این ترتیب که موجر در اجاره عین مستأجره مبلغی به عنوان رهن از مستأجر می‌گیرد و در مقابل بخشی از اجاره بها را کاهش می‌دهد. سؤال این است که آیا این دو (رهن و اجاره) قابل جمع‌اند؟ و در چه مواردی و چگونه مانعة الجمع‌اند و مشروعیت ندارند؟

شرط رهن در عقد اجاره

ابتدا باید این نکته بررسی شود که آیا می‌توان در عقد اجاره شرط رهن کرد؟ به نظر فقها رهن وثیقه دین است (محقق حلی، ۳۲۹/۲؛ محقق کرکی، ۴۴/۵)؛ به این معنا اگر کسی به دیگری قرض دهد یا معامله‌ای مؤجل انجام دهد، می‌تواند شرط کند مقترض یا خریدار چیزی را به عنوان وثیقه نزد او بگذارد تا در صورت عدم پرداخت دین، طلبکار حق خود را از آن استیفا نماید. گرفتن رهن در قبال اجاره بها در صورتی که بر ذمه مستأجر باشد نیز به نظر فقها، از جمله ابن براج (۹۸/۱۵)، صهرشتی (۱۳۵/۱۵) و صاحب جواهر (۱۴۳/۲۵)، صحیح است. از طرف دیگر رهن اختصاصی به دین ندارد و می‌تواند وثیقه عین هم باشد (همان، ۱۴۵/۲۵، ۱۴۶) و به گفته شهید ثانی در مورد هر چیزی که امکان عروض ضمان در آن باشد، مانند مبیع و ثمن در بیع سلف و نسبه، شرط رهن جایز است (۷۵، ۵۳/۴).

با توجه به این نکته که غالباً رهن و اجاره‌ای که امروزه میان مردم رایج است در موردی است که مستأجر ماهانه اجاره را می‌پردازد، قطعاً شرط رهن در عقد اجاره به ازای اجاره بها نیست و باید در قبال عین مستأجره‌ای باشد که به واسطه عقد اجاره در اختیار مستأجر قرار می‌گیرد. سؤال این است که آیا گرفتن وثیقه از مستأجر در برابر عین مستأجره صحیح است؟ اگر مستأجر را نسبت به عین مستأجره، ضامن بدانیم، پاسخ این سؤال مثبت است و در غیر این صورت شرط رهن مشروعیت ندارد. بنا بر این در بحث از صحّت یا عدم صحّت شرط رهن بر مستأجر نسبت به عین مستأجره، باید این نکته روشن شود که آیا شرط ضمان مستأجر در صورت عدم تعدی و تفریط صحیح است یا

نه؟ در ماده ۴۹۳ قانون مدنی آمده است: «مستأجر نسبت به عین مستأجره ضامن نیست، به این معنا که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسؤول نخواهد بود...»

به نظر بعضی از فقهای امامیه از جمله ابن ادریس (۳۱/۱۶)، محقق حلی (۴۱۴/۲)، علامه حلی (قواعد الاحکام، ۳۸۰/۱۷)، شهید اول (اللمعه، ۱۵۵) و نیز برخی از فقهای عامّه (ابن رشد، ۳۱۲/۲)، عین مستأجره امانتی است در دست مستأجر و جز در صورت تعدی یا تفریط ضامن نیست. حتی صاحب جواهر بر آن ادعای اجماع کرده است (نجفی، ۲۷/۲۱۵)، اما به نظر عده‌ای دیگر از فقها، از جمله محقق اردبیلی و سید علی طباطبایی، صاحب ریاض (همان، ۲۱۷)، محدث بحرانی (۵۴۵/۲۱) و سید محمد کاظم یزدی (عروة الوثقی، ۲/۶۰۰)، شرط ضمان مستأجر نسبت به عین مستأجره صحیح است.

استدلال کسانی که قائل به عدم صحت شرط اند این است که اولاً: شرط ضمان مستأجر با مقتضای عقد اجاره که عبارت است از تملیک منفعت معلوم به عوض معلوم، منافات دارد، زیرا لازمه آن تسلیط مستأجر بر عین مستأجره و در نتیجه استیمان او نسبت به عین مستأجره می‌باشد و شرط ضمان با مدلول التزامی عقد اجاره مغایر و باطل است (بجنوردی، ۳/۲۳۸). ثانیاً: شرط ضمان مستأجر با کتاب و سنت مغایرت دارد و مشروع نیست، زیرا روایات بر عدم ضمان امین دلالت دارد (عاملی، ۱۳/۲۲۸، ۲۳۷، ۲۷۰). به نظر صاحب جواهر (نجفی، ۲۷، ۲۱۷) و امام خمینی (۵/۱۹۲ - ۱۹۴) اگرچه شرط ضمان مستأجر با مقتضای عقد اجاره که مقتضی عدم ضمان نیست، منافات ندارد ولی با مقتضای ادله‌ای که دلیل بر عدم ضمان امین است و نیز با روایاتی (عاملی، ۱۳/۲۸۱) که دلالت بر عدم ضمان مستأجر جز در صورت تعدی یا تفریط دارد، منافات پیدا می‌کند. به نظر می‌رسد دلایل طرح شده قابل نقد و بررسی باشد:

اولاً: شرط ضمان بر مستأجر هیچ‌گونه منافاتی با مقتضای عقد اجاره ندارد، زیرا نهایت مقتضای اجاره این است که مستأجر ضامن نیست، نه اینکه مقتضی عدم ضمان وی باشد، و به تعبیر محدث بحرانی عدم ضمان مستأجر در صورتی است که در عقد اجاره شرط ضمان نشود، نه اینکه به طور مطلق مستأجر ضامن نباشد (۲۱/۵۴۵)؛

وانگهی همان‌گونه که سید محمد کاظم یزدی گفته است ماهیت اجاره را نمی‌توان استیمان مستأجر دانست، زیرا در مواردی ممکن است اجاره منعقد شود، ولی تسلیطی نسبت به عین مستأجره و در نتیجه استیمان مستأجر تحقق نیابد (حاشیة المکاسب، ۱۱۵)، بنا بر این، مقتضای عقد اجاره تملیک منفعت به مستأجر است و این با شرط ضمان تعارض ندارد.

ثانیاً: شرط ضمان بر مستأجر مخالف شرع نیست زیرا:

الف. روایاتی وجود دارد که شرط ضمان مستأجر را جایز دانسته‌اند. از جمله روایت موسی بن بکر (عاملی، ۱۳/۲۷۰) که گوید از امام (ع) پرسیدم: شخصی ملاحی را برای حمل گندمهای خود اجیر کرده و بر او شرط کرده است در صورت تلف شدن گندمها ضامن باشد. امام (ع) فرمود: شرط جایز بوده و اگر نقصانی در گندمها پیدا شود، جبران آن بر عهده ملاح است. به نظر نجفی صاحب جواهر (۲۷/۲۱۷) استدلال به این گونه روایات، برای اثبات صحت شرط ضمان مستأجر کافی نیست، زیرا مفاد آن راجع به شرط ضمان اجیر است نه مستأجر. ولی این اشکال وارد نیست، زیرا ملاک در این مسأله استیمان است که در اجیر و مستأجر وجود دارد و از این لحاظ در اجیر خصوصیتی نیست که مستأجر از آن خارج شود.

ب. در روایاتی که به آنها برای عدم صحت شرط ضمان استناد شده، تصریحی به این نشده که اگر شرط ضمان صورت گیرد باطل است، بلکه روایات مطلق بوده و مفاد آن این است که عین مستأجره امانتی است در دست مستأجر و جز در صورت تعدی یا تفریط ضامن نیست.

ج. روایاتی که دلالت بر عدم ضمان امین می‌کند، مفادش این است که در این‌گونه ایادی بر خلاف ایادی عدوانی، اقتضایی نسبت به ضمان نیست، نه این که در آن اقتضای عدم ضمان وجود داشته باشد تا شرط ضمان مخالف با شرع باشد (بجنوردی، ۳/۲۴۱)؛ و به تعبیر شیخ انصاری شرط ضمان مخالفتی با احکام اقتضایی شرع ندارد و صحیح است. وی گوید: اگر حکم شرع به موضوعی با قطع نظر از عوارضی که ممکن است بر آن وارد شود، تعلق یابد، عروض حکم دیگر بر آن به لحاظ عنوانی دیگر منافاتی با حکم ذاتی آن موضوع ندارد. مثلاً حلیت ذاتی گوشت گوسفند منافاتی با حرمت آن در

صورت غضب ندارد. در این گونه موارد شرط خلاف آن حکم، مخالف شرع نیست؛ مثلاً در عقد بیع دوختن لباسی را بر مشروط علیه شرط کنند که اباحه ذاتی این کار منافاتی با عروض و جوب بر آن، به دلیل اینکه مورد اشتراط در عقد واقع شده است، نخواهد داشت، اما اگر حکم شرع با توجه به تمام عوارضی که ممکن است بر موضوع وارد شود، تعلق یابد، در این صورت عروض حکم دیگر بر آن با حکم شرعی منافات دارد و شرط مخالف با آن، خلاف شرع است، مانند امور حرام یا واجب که نمی‌توان خلاف آنها را ضمن عقدی شرط کرد (شیخ انصاری، ۱۴/۳).

د. عموم ادله لزوم وفا به شرط از قبیل «المؤمنون عند شروطهم» (شیخ طوسی، الاستبصار، ۲۳۲/۳)، شامل شرط ضمان مستأجر نیز می‌شود؛ به خصوص اینکه گفته نشد شرط مزبور خلاف شرع نیست و در صورت شک به دلیل اصل عدم مخالفت، باید حکم به عدم مخالفت شرط ضمان با کتاب و سنت کرده آن را مشمول عموماً لزوم وفا به شرط دانست (همو، ۱۷/۳).

آنچه می‌توان گفت اینکه اولاً: عقد اجاره ذاتاً مقتضی ضمان نیست، نه اینکه مثل ودیعه مقتضی عدم ضمان نیز باشد؛ ثانیاً: شرط ضمان مستأجر منافاتی با شرع ندارد؛ ثالثاً: در صورت عدم اشتراط ضمان، اگر عین مستأجره در دست مستأجر تلف شود، ضامن نیست، ولی با اشتراط آن مانعی در صحت ضمان مستأجر نسبت به عین مستأجره وجود ندارد. بنابر این با توجه به توضیحات فوق در عقد اجاره شرط رهن بر مستأجر نسبت به عین مستأجره اشکالی ندارد و صحیح به نظر می‌رسد.

رهن و اجاره

حال که صحت شرط رهن در عقد اجاره دانسته شد، بجاست به موضوعی که امروزه میان مردم تحت عنوان «رهن و اجاره» مطرح و معمول است، بپردازیم. این موضوع ممکن است در اشکال متعددی تحقق یابد، هرچند که در این اقسام عنوان رهن وجود ندارد.^۱ در اینجا به اهم آنها اشاره می‌کنیم و درباره صحت یا بطلان آن از لحاظ فقهی

۱. ذکر این مطلب لازم است که در عرف مردم و بنگاه‌های معاملاتی پیش‌پولی که داده می‌شود به عنوان رهن محاسبه می‌شود.

بحث و بررسی به عمل می‌آوریم.

الف. اینکه موجر به کسی که می‌خواهد مثلاً خانه‌اش را اجاره کند بگوید: اجاره‌خانه‌ام را ۲۵,۰۰۰ تومان است، ولی اگر ۵۰۰,۰۰۰ تومان پول در اختیار من قرار بدهی اجاره آن ۵,۰۰۰ تومان خواهد بود. در حقیقت موجر این گونه محاسبه می‌کند که بهره (ربح) هر ۱۰۰,۰۰۰ تومان، ۴,۰۰۰ تومان است، پس بهره ۵۰۰,۰۰۰ تومان ۲۰,۰۰۰ تومان می‌شود و با این حساب با پیش‌پولی که از مستأجر می‌گیرد خانه را به ۵,۰۰۰ تومان به او اجاره می‌دهد. به نظر می‌رسد این معامله اساساً به دلیل تعیین سود، ربا و حرام است. البته اگر پیش‌پولی که موجر می‌گیرد واقعاً بر اساس تعیین سود نباشد، اجاره صحیح است و نوعی معامله محاباتی خواهد بود.

ذکر این نکته لازم است که فرض مزبور با مسأله سرقتی که در ماده ۶ قانون روابط موجر و مستأجر^۱ مندرج در روزنامه رسمی (ش ۱۵۲۹۹، مورخه ۱۷/۶/۱۳۷۶) آمده، فرق دارد، زیرا سرقتی پولی است که مستأجر به موجر بلاعوض در موقع انتقال اجاره می‌دهد (جعفری لنگرودی، ۳۵۷) و یا حقی است که به موجب آن مستأجر متصرف در اجاره کردن محل کسب خود بر دیگران مقدم شناخته می‌شود (کاتوزیان، ۳/۴۰۴) و این غیر از موضوع پیش‌پول در «رهن و اجاره» است.

ب. اینکه موجر به مستأجر بگوید: اگر ۵۰۰,۰۰۰ تومان به من قرض بدهی اجاره‌خانه‌ام را که ۲۵,۰۰۰ تومان است به ۵,۰۰۰ تومان به تو اجاره می‌دهم. از این رو مستأجر ابتدا ۵۰۰,۰۰۰ تومان به او قرض می‌دهد، و مشروط بر اینکه موجر (مقترض) خانه را به کمتر از اجرة المثل آن اجاره دهد. این معامله در حقیقت مصداق «قرض به شرط معامله محاباتی»^۲ بوده و به اتفاق فقها حرام و باطل است (نجفی، ۶۳/۲۵)، زیرا معامله مزبور به دلیل شرط زیادتی و نفع در قرض، ربای قرضی محسوب می‌شود و مشمول حدیث

۱. «هر گاه مالک، ملک تجاری خود را به اجاره واگذار نماید می‌تواند مبلغی را تحت عنوان سرقتی از مستأجر دریافت کند...»

۲. اگر کسی در عقد اجاره عین مستأجره را به کمتر از اجرة المثل آن اجاره دهد، آن را معامله محاباتی گویند (بجنوردی، ۲۴۷/۷).

معروف نبوی است که فرمود: «کل قرض یجر المنفعة فهو حرام»^۱ (شوکانی، ۲۳۲/۵؛ بحرانی، ۸۳/۲۰).

ج. اینکه موجر ابتدا خانه را به مبلغی کمتر از اجرة المثل آن اجاره دهد، ولی ضمن عقد اجاره شرط شود که مستأجر پولی را به عنوان قرض به موجر بدهد. به عبارت دیگر موجر به این شرط خانه اش را به کمتر از اجرة المثل اجاره می دهد که مستأجر به او فلان مقدار قرض دهد. این معامله از مصادیق «معامه محاباتی به شرط قرض» به شمار می آید و به نظر مشهور فقها (علامه، ۳۹۷) صحیح است؛ هرچند بعضی از فقها در صحت معامله مزبور توقف کرده «همانجا» و برخی دیگر از جمله محقق قمی (۵۷۷، ۵۷۸)، حسینی، صاحب مفتاح الکرامه (۷۳۰/۴) و امام خمینی (۴۱۲/۲، ۴۱۳) قائل به حرمت آن شده اند.

اهم استدلال موافقین «معامه محاباتی به شرط قرض» این است که اولاً: بیع محاباتی بدون شک جایز است و علمای متقدم چون شیخ مفید، سید مرتضی، شیخ طوسی، ابن ادریس و... نیز تصریح کرده اند بر اینکه انسان می تواند چیزی را بفروشد و در آن شرط قرض دادن یا قرض گرفتن کند؛ بنا بر این شرط قرض ضمن معامله محاباتی جایز است (علامه، ۳۹۷). ثانیاً: در این نوع معامله در خود قرض شرط زیادی نشده، بلکه اشتراط قرض ضمن معامله محاباتی است و این اشکالی ندارد، هرچند که در آن نفعی هم باشد (بحرانی، ۸۳/۲۰؛ بجنوردی، ۲۴۹/۷) و به نظر علامه حلی این معامله مصداق «خیر القرض ما جرّ منفعة» (عاملی، ۱۰۵/۱۳) بوده و مشروعیت دارد (همانجا). ثالثاً: روایات نیز بر صحت معامله محاباتی به شرط قرض دلالت دارد و شیخ حرّ عاملی در وسائل الشیعة این روایات را در بابی تحت عنوان «أنه یجوز ان ینبع الثیء باضعاف قیمته»^۲ و یشرط قرضاً او تأجیل دین» (۳۷۹/۱۲ - ۳۸۱) آورده است.

۱. بعضی سند حدیث را ضعیف دانسته اند، ولی این اشکال وارد نیست، زیرا اولاً: همه فقها به آن عمل کرده اند؛ ثانیاً: مستند بسیاری از فتاوی فقها همین حدیث و مضمون آن است (همان، ۲۴۸)؛ به علاوه در احادیث نیز مضمون این روایت آمده از جمله امام صادق (ع) فرمود: «اذا کان قرضاً یجر شیئاً فلا یصلح...» (عاملی، ۱۰۵/۱۳).

۲. مراد از معامله محاباتی در فقه معاملاتی است که عوض نداشته و یا ارزش آن کمتر از ثمن المثل یا

به نظر می‌رسد همه این دلایل قابل‌خداشه باشد، زیرا:
 اولاً: فقهای متقدم در عبارات خود به «معامله به شرط قرض» اشاره کرده‌اند، نه «معامله محاباتی به شرط قرض» (نک: شیخ مفید، ۳۶/۱۳؛ سید مرتضی، ۲۱۴؛ شیخ طوسی، النهایه، ۹۸/۱۳؛ ابن ادریس، ۳۶۰/۱۴؛ سلار، ۱۱۴/۱۳)، و بین این دو فرق آشکاری وجود دارد. حتی بعضی از فقهای متقدم معتقدند که جمع بین بیع و قرض در یک عقد مکروه است (شیخ طوسی، ۱۱۷/۳۵، ۱۱۸).

ثانیاً: روایاتی که بدان بر صحت «معامله محاباتی به شرط قرض» استناد شده به نظر امام خمینی ضعیف است (۴۱۲/۲، ۴۱۳)؛ بویژه اینکه در بعضی از این روایات، راوی آن شخصی است به نام محمد بن اسحاق بن عمار که به گفته شیخ صدوق، واقعی مذهب بوده است و علامه حلی در مورد او توقف دارد (خوبی، ۶۹/۱۵ - ۷۱). به علاوه اینکه بعضی از این روایات مناسب مقام امامت نیست. امام خمینی گوید، مسأله دیگری که ما را به این گونه روایات بدگمان می‌کند این است که امام (ع) ضمن تأیید حيله (از جمله معامله محاباتی به شرط قرض) فرمود: «قد امرنی ابی ففعلت ذلک» یا «قد فعل ذلک ابی و امرنی ان افعل ذلک فی شیئی کان علیه». به نظر می‌رسد مضمون این جملات خود دلیل است بر اینکه ما در صدور این گونه روایات از معصوم (ع) شک کنیم و بعید نیست که این دسته از احادیث از دسیسه‌ها و توطئه‌های مخالفین جهت خداشه‌دار کردن شهرت و اعتبار ائمه (ع) باشد» (۳۵۴/۵، ۳۵۵).

ثالثاً: بر اساس استدلال دوم قائلین به صحت «معامله محاباتی به شرط قرض»، اگر کسی به دیگری مثلاً ۱۰۰,۰۰۰ تومان ببخشد یا مالی را که قیمت آن ۱۰۰,۰۰۰ تومان است به ۱۰,۰۰۰ تومان بفروشد به شرط اینکه خریدار (مقرض) ۵۰۰,۰۰۰ تومان به او قرض دهد، از آنجایی که شرط مزبور سبب زیادتی در خود قرض نیست، اشکالی بر آن مترتب نیست در حالی که به نظر می‌رسد این مورد از بارزترین مصداق ربای قرضی است که علی‌الاصول جایز نیست.

به نظر امام خمینی هرچند در اینجا به ظاهر در قرض شرط زیادتی نمی‌شود، اما

چنین قرضی ربا و حرام است، زیرا از آیات و روایات این نکته استفاده می‌شود که تخلص از ربا با تغییر عبارت و عنوان در صورتی که ربا واقعاً متحقق باشد، مشروعیت ندارد (همو، ۳۵۱). شاید علت توقف یا مخالفت برخی از فقها با این قبیل معاملات این است که غالباً معامله محاباتی به شرط قرض صوری بوده و در واقع برای کسب سود واکل رباست و حدیث «خیرالقرض ما جر منفعة» در موردی است که مقتضی بدون شرط و با طیب نفس چیزی اضافه‌تر به مقرض پردازد و این هیچ ارتباطی با معامله محاباتی به شرط قرض ندارد، چنانکه شهید اول نیز روایت مزبور را حمل بر مورد تبرع کرده است (الدروس، ۱۶/۳۷).

اشاره به نکته‌ای خالی از فایده نیست و آن این که در ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر آمده: در صورتی که موجر مبلغی به عنوان قرض‌الحسنه از مستأجر دریافت کرده باشد، تخلیه و تحویل مورد اجاره موکول به استرداد وجه مذکور به مستأجر است...». این مورد با موضوع مورد بحث (معامله محاباتی به شرط قرض) فرق دارد، زیرا ماده ۴ مصداق «معامله به شرط قرض» است که به نظر همه فقها جایز است.

قسم سوم «رهن و اجاره» که در حقیقت در خود قرض شرط زیادتی و نفع می‌شود، ربای قرضی محسوب شده و حرام و باطل است. البته در مواردی رهن و اجاره می‌تواند صحیح باشد، از جمله اینکه در عقد اجاره ابتدا معلوم شود که مثلاً اجاره خانه هر ماه ۲۵,۰۰۰ تومان است و موجر آن را به مدت یک سال اجاره دهد. آنگاه مستأجر بگوید: هر ماه ۵,۰۰۰ تومان به تو می‌دهم و بقیه در ذمه من باشد تا پس از اتمام مدت اجاره پرداخت کنم. بر این صورت موجر می‌تواند به ازای آنچه بر ذمه مستأجر است از او چیزی به عنوان رهن مطالبه کند. همچنین است در رهن کامل، با این فرق که مستأجر تمام اجاره بها را که در عقد معین شده به ذمه می‌گیرد تا پس از اتمام مدت اجاره آن را پرداخت نماید، و یا اینکه موجر شرط ضمان مستأجر کرده و در برابر عین مستأجره شرط رهن نماید. در تمام این موارد رهن صحیح بوده ولی استفاده از عین مرهونه منوط به اجازه مرتهن (موجر) از راهن (مستأجر) است (بحرانی، ۲۰/۲۶۱).

ممکن است راه حل دیگری نیز ارائه داد، به این نحو که موجر خانه‌اش را به کمتر از اجرة المثل اجاره دهد و مستأجر مبلغی را به عنوان عاریه به او بدهد. در این صورت این

معامله از تحت عنوان «رهن و اجاره» خارج و مشروع خواهد بود، مشروط بر اینکه موجر قصد اجاره و مستأجر نیز قصد عاریه داشته و هدف اکل ربا نباشد. البته معلوم است که مورد عاریه باید از اموالی باشد که با بقای عین بتوان از آن استفاده کرد.

منابع

- ابن ادریس، ابو منصور محمد، السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی، چاپ در مجموعه سلسله الینابیع الفقهیة، علی اصغر مروارید، بیروت، مؤسسه فقه الشیعة، ۱۴۱۳ق.
- ابن براج، قاضی عبدالعزیز، المهذب، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- ابن رشد، شیخ الامام ابوالولید محمد بن احمد رشد القرطبی، بداية المجتهد و نهاية المقتصد، قم، انتشارات شریف رضی.
- ابن منظور، لسان العرب، بیروت، دار احیاء التراث العربی و مؤسسه التاریخ العربی، ۱۴۱۷ق.
- امام خمینی، روح الله الموسوی، البیع، تهران، مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان، ۱۴۱۰ق.
- بجنوردی، سید میرزا حسن موسوی، القواعد الفقهیة، قم، دارالکتب العلمیة، ۱۳۸۹ق.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۲ش.
- حسینی عاملی، سید جواد، مفتاح الكرامة فی شرح قواعد العلامة، بیروت، مؤسسه ال البيت.
- خویی، ابوالقاسم، معجم رجال الحدیث، قم، مرکز نشر آثار الشیعة.
- سلار دیلمی، حمزة بن عبدالعزیز، المراسم العلویة، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- سید مرتضی، ابوالقاسم علی بن الحسین الموسوی، الانتصار، قم، منشورات الشریف الرضی.
- شهید اول، محمد بن جمال الدین مکی عاملی، اللمعة الدمشقیة فی فقه الامامیة، بیروت، دارالتراث والدار الاسلامیة، ۱۴۱۰ق.
- همو، الدروس الشرعیة فی فقه الامامیة، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- شهید ثانی، زین الدین الجبعی عاملی، شرح لمعة (الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة)، بیروت، دارالعالم الاسلامی.

- شوکانی، محمد بن علی بن محمد، نیل الاوطار من احادیث سیدالاحیاء، بیروت، دارالقلم.
- شیخ انصاری، مرتضی، المکاسب، بیروت، مؤسسة النعمان، ۱۴۱۰ق.
- شیخ طوسی، ابو جعفر محمد، النهایة، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- همو، الخلاف، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- همو، الاستبصار، تهران، دارالکتب الاسلامیة، ۱۳۹۰ق.
- شیخ مفید، ابو عبدالله محمد بن نعمان، المقنعة فی الاصول والفروع، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- صهرشتی، نظام الدین، اصباح الشیعة بمصباح الشریعة، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- طریحی، شیخ فخرالدین، مجمع البحرین، تهران، المكتبة المرتضویة، شهریور ۱۳۶۲ش.
- عاملی، شیخ حر، وسائل الشیعة الی تحصیل مسایل الشریعة، بیروت، داراحیاء التراث العربی، ۱۴۰۳ق.
- علامه حلّی، شیخ جمال الدین ابو منصور الحسن، مختلف الشیعة، تهران، مكتبة نینوی الحدیثة.
- همو، قواعد الاحکام، چاپ در سلسله الینابیع الفقهیة.
- فیض، علیرضا، مبادئ فقه و اصول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، شهریور ۱۳۶۹ش.
- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، تهران، انتشارات بهنشر، ۱۳۶۳ش.
- مجموعه قوانین اساسی - مدنی، تدوین: غلامرضا حجتی اشرفی، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۵ش.
- محدث بحرانی، شیخ یوسف، الحدائق الناضرة فی احکام العترة الطاهرة، بیروت، دار الاضواء، ۱۴۰۵ق.
- محقق حلّی، ابوالقاسم نجم الدین جعفر بن الحسن، شرایع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام، تهران، ۱۴۰۳ق.
- محقق قمی، میرزا ابوالقاسم، غنائم الايام فی مسائل الحلال والحرام، تهران، چاپ سنگی، رحلی، ۱۳۱۹ق.
- محقق کرکی، شیخ علی، جامع المقاصد فی شرح القواعد، قم، مؤسسة آل البيت لاحیاء التراث، ۱۴۰۸ق.

نجفی، شیخ محمدحسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، تهران، دارالکتب
الاسلامیة، ١٣٦٥ ش.

یزدی، سید محمد کاظم، عروة الوثقی، تهران، المكتبة العلمية الاسلامية.
همو، حاشیة کتاب المکاسب، چاپ سنگی، رحلی، ١٣١٦ ق.