

نظام‌مندسازی نظریه «نفقه املاک» در فقه امامیه: کاوشی در مبانی، گستره و ضمانت اجراهای آن

سیدعلی میرلوحی

دانشجوی دکتری فقه و حقوق خصوصی، دانشگاه و مدرسه عالی شهید مطهری (ره)، تهران، ایران

دکتر سیدمصطفی محقق داماد

استاد، دانشگاه شهید بهشتی (ره)، تهران، ایران

m_mohaghegh@sbu.ac.ir

دکتر مرتضی چیت‌سازیان

دانشیار گروه فقه و حقوق، دانشگاه و مدرسه عالی شهید مطهری (ره)، تهران، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بازخوانی و احیای نظریه «نفقه املاک» در فقه امامیه، به بررسی یکی از ابعاد کمتر پرداخته‌شده در اندیشه اسلامی یعنی تکلیف مالک به حفظ و نگهداری اموال می‌پردازد. این تکلیف که در چارچوب «مالکیت امانی» قابل تبیین است، اگرچه در ابواب مختلف فقهی مطرح شده، تاکنون به صورت یک نظریه منسجم تدوین نگردیده است. مقاله با رویکرد توصیفی-تحلیلی و بهره‌گیری از منابع اصیل، به بازسازی ساختاری منظم از مبانی، ارکان و ضمانت‌اجراهای این تکلیف پرداخته است. یافته‌ها نشان می‌دهد که نظریه مزبور بر دو رکن اصلی استوار است: نخست، تکلیف مطلق و مورد اجماع نسبت به اموال ذی‌روح (مانند حیوانات) که بر قاعده «حرمت روح» مبتنی است؛ دوم، تکلیف مقید به نگهداری اموال غیر ذی‌روح (مانند اراضی) که بر قواعدی چون «لاضرر» و «حرمت تضييع مال» بنا شده و محل اختلاف است. در هر دو مورد، نقش «حاکم شرع» در تضمین اجرا ضروری است. نتیجه‌گیری پژوهش بیانگر آن است که فقه امامیه ظرفیت قابل توجهی برای توسعه نظریه «مالکیت مسئولانه» و پاسخگویی به چالش‌های حقوقی نوین در حوزه‌هایی همچون حقوق محیط زیست، مدیریت شهری و میراث فرهنگی دارد.

واژگان کلیدی

نفقه املاک، فقه امامیه، مالکیت مسئولانه، حرمت تضييع مال، قاعده لاضرر.

مفهوم «مالکیت» در فقه امامیه، بیش از آنکه یک حق صرف برای استیلا و بهره‌برداری باشد، یک «امانت» الهی و مسئولیتی خطیر بر دوش انسان به عنوان خلیفه خداوند در زمین است.^۱ این دیدگاه در آیاتی چون «وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَحْلِفِينَ فِيهِ»^۲ تبلور یافته^۳ و در کلام معصومین (ع) مورد تأکید قرار گرفته است، به طور ذاتی مستلزم وجود تکالیفی برای حفظ و نگهداری صحیح از این امانت است. این تلقی از مالکیت به مثابه «امانت» و «خلافت»، ریشه در جهان‌بینی توحیدی اسلام دارد که در آن، مالکیت حقیقی و مطلق از آن خداوند است و انسان تنها به عنوان جانشین و وکیل او، حق تصرف محدود و مسئولانه در نعمت‌ها را دارد.^۴ این مسئولیت، صرفاً یک توصیه اخلاقی نیست، بلکه یک بنیاد حقوقی است که تمامی قواعد مربوط به اموال را تحت تأثیر قرار می‌دهد.^۵ آیت‌الله جوادی آملی در تبیین این نگاه، تأکید می‌کنند که جهان طبیعت، سفره گسترده الهی است و انسان حق ندارد در این سفره، اسراف یا آن را آلوده کند؛ چرا که امانت‌دار است و باید حافظ آن برای خود و نسل‌های آینده باشد.^۶ این نگاه، که در تقابل با نگرش کاپیتالیستی به «مالکیت مطلق» قرار می‌گیرد،^۷ به جای «حق تخریب»، «تکلیف آبادانی» را در کانون نظام حقوقی اموال قرار می‌دهد. بنابراین، بحث از «نفقه املاک» در واقع کاوش در لوازم و پیامدهای عملی همین نگاه بنیادین است. با این حال، تکلیف به «نفقه املاک» - به معنای عام آن شامل حفظ و مراقبت از تمام اموال تحت تملک - در یک باب فقهی مستقل و مدون مورد بحث قرار نگرفته و قواعد آن به صورت پراکنده در ابواب متفرقی چون نفقات^۸، حسبه^۹، ضمان^{۱۰} و ابواب عقود^{۱۱} یافت می‌شود. این پراکندگی ظاهری، این تصور را ایجاد کرده که فقه امامیه فاقد یک نظریه منسجم در این حوزه است؛ امری که به یک خلأ پژوهشی در مطالعات فقهی - حقوقی معاصر تبدیل شده است. در واقع، با بررسی سیر تاریخی فقه و فقیهان نیز درمی‌یابیم که علی‌رغم اهمیت موضوع، این بحث هرگز به صورت یک «باب فقهی» مستقل مدون نشده و جایگاه آن در مقایسه با ابوابی چون بیع یا اجاره، فرعی باقی مانده است.^{۱۲} حتی کتب قواعد فقه که به تبیین قواعدی عام مانند

^۱ مطهری، بیست گفتار، ۱۴۵.

^۲ حدید: ۷.

^۳ طباطبائی، المیزان فی تفسیر القرآن، ۱۵۰/۱۹.

^۴ راغب اصفهانی، مفردات الفاظ القرآن، ۲۹۸.

^۵ جوادی آملی، حق و تکلیف در اسلام، ۲۱۰.

^۶ جوادی آملی، مفاتیح الحیاة، ۵۴۰.

^۷ کاتوزیان، مقدمه علم حقوق، ۱۸۰.

^۸ شهیدثانی، الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة، ۴۸۵/۵؛ خمینی، تحریر الوسیله، ۳۴۵/۲؛ حلی، شرائع الاسلام، ۷۴۵/۲؛ نجفی، جواهر الکلام، ۳۹۴/۳۱؛ مکارم شیرازی، کتاب النکاح، ۱۱۴/۷؛ بحرانی، الحدائق الناضرة، ۱۴۲/۲۵؛ اصفهانی، کشف اللثام، ۶۱۱/۷؛ طوسی، المبسوط، ۴۷/۶.

^۹ خمینی، کتاب البیع، ۴۹۸/۲-۴۹۷؛ خوانساری، جامع المدارک، ۱۰۰/۳-۹۸؛ نراقی، عوائد الایام، ۵۳۶؛ حسینی، عناوین الفقهیة، ۵۷۱/۲.

^{۱۰} حلی، شرائع الاسلام، ۳۵۷/۲؛ شهیدثانی، مسالک الافهام، ۱۹۵/۴؛ بحرانی، الحدائق الناضرة، ۳۳/۲۱-۳۴؛ نجفی، جواهر الکلام، ۱۴۰/۲۶-۱۴۲؛ سید یزدی، عروة الوثقی، ۴۰۴/۵؛ کرکی، جامع المقاصد، ۳۱۹/۵.

^{۱۱} شهیدثانی، مسالک الافهام، ۸۶/۵؛ نجفی، جواهر الکلام، ۲۶۵/۲۲-۲۶۶؛ حلی، شرائع الاسلام، ۲۸۸/۱؛ خوانساری، منیة الطالب (تقریر بحث الثانی)، ۸۹/۱؛ خونی، مصباح الفقاهة، ۳۸/۳-۳۹؛ انصاری، مکاسب، ۱۳۸/۳-۱۳۹؛ خمینی، تحریر الوسیله (کتاب الاجاره)، ۶۰۶/۱؛ شهیدثانی، الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة، ۳۲۷/۴؛ سید یزدی، عروة الوثقی، ۱۰/۵؛ بحرانی، الحدائق الناضرة، ۳۹۸/۲۱؛ فیومی، مصباح المنیر، ۱۹۱/۲؛ خمینی، تحریر الوسیله (کتاب الودیعة)، ۶۸۱/۱.

^{۱۲} گرجی، تاریخ فقه و فقیهان، ۳۰۱.

«لاضرر» یا «حسبه» پرداخته‌اند^{۱۳}، این قواعد را به صورت نظام‌مند برای استخراج یک تکلیف عمومی به نگهداری املاک به کار نگرفته‌اند و بیشتر به مصادیق مشهور آن بسنده کرده‌اند. این عدم تبویب مستقل، سبب شده است تا ظرفیت‌های این نظریه در مقام پاسخگویی به چالش‌های معاصر حقوقی، همچون مسائل زیست‌محیطی یا مدیریت بهینه منابع، به صورت کامل شناخته نشود.

ادبیات فقهی و حقوقی موجود نیز وجود این خلأ نظری را تأیید می‌کند. پژوهش‌های انجام‌شده در این حوزه را می‌توان در چهار دسته کلی طبقه‌بندی کرد که هر یک تنها به وجهی از وجوه این مسئله پرداخته‌اند: دسته اول، آثاری هستند که به مصادیق خاص و منصوص، به‌ویژه «نفقه حیوانات» محدود مانده‌اند. پژوهشگرانی همچون دهقان عقیفی (۱۳۹۸) مبانی ایجاب نفقه حیوانات خانگی را از منظر فقه حکومتی کاویده‌اند و رفیعی طباطبایی (۱۳۹۸) و باقری و همکاران (۱۳۸۸) به تبیین حقوق و نفقه حیوانات در فقه و حقوق پرداخته‌اند. اگرچه این آثار اصل تکلیف را در حیوانات تثبیت کرده‌اند، اما از ارائه یک نظریه جامع که تمام انواع املاک (اعم از ذی‌روح و غیر ذی‌روح) را پوشش دهد، باز مانده‌اند. دسته دوم، پژوهش‌هایی هستند که با رویکرد «مسئولیت مدنی»، به پیامدهای عدم نگهداری پرداخته‌اند. نویسندگانی چون داراب‌پور (۱۳۹۶)، یزدانیان (۱۳۹۵؛ ۱۳۹۲) و محمدی و همکاران (۱۳۹۴) مسئولیت ناشی از خرابی ساختمان‌ها و اشیاء را در حقوق ایران و تطبیقی بررسی کرده‌اند. همچنین مبانی مسئولیت زیست‌محیطی توسط بهرامی احمدی و فهیمی (۱۳۹۰) مورد واکاوی قرار گرفته است. نقطه تمایز پژوهش حاضر با این دسته آن است که آثار مذکور عمدتاً بر «ضمان» و «جبران خسارت» (پس از وقوع حادثه) تمرکز دارند، حال آنکه نظریه نفقه املاک بر «تکلیف» و «پیشگیری» (قبل از وقوع خسارت) استوار است. دسته سوم، مطالعاتی هستند که رویکردی ثبتي و جرم‌شناختی دارند. در این راستا، اکبری و قنواتی (۱۴۰۲) به «تکلیف مالک به صیانت از حق مالکیت» جهت پیشگیری از جرایمی مانند انتقال مال غیر پرداخته‌اند. تفاوت بنیادین آن پژوهش‌ها با مسئله حاضر در این است که تمرکز آن‌ها بر حفاظت از «حق و سند مالکیت» در برابر تعرضات حقوقی است، در حالی که پژوهش حاضر بر تکلیف فقهی مالک به نگهداری از «عین و فیزیک مال» جهت جلوگیری از تضییع مادی تمرکز دارد. دسته چهارم، پژوهش‌های متأخری هستند که به خلأ قانونی این نهاد توجه کرده‌اند. میرلوحی و همکاران (۱۴۰۴) به بررسی خلأ نهاد نفقه املاک در نظام حقوقی ایران و رویه قضایی پرداخته‌اند. با این حال، نیاز مبرمی احساس می‌شود که پیش از ورود به ساحت قانون‌گذاری، «مبانی، ارکان و ساختار نظام‌مند» این نظریه در «فقه امامیه» به عنوان منبع اصلی قانون، استخراج و تبیین گردد؛ رسالتی که نوشتار حاضر عهده‌دار آن است. این مقاله در پی پاسخ به این پرسش است که آیا می‌توان از میان قواعد پراکنده در ابواب مختلف فقه امامیه، یک نظریه منسجم و نظام‌مند برای «نفقه املاک» استخراج کرد و مبانی، ارکان و گستره این نظریه چیست؟ ادعای اصلی این پژوهش آن است که با وجود پراکندگی ظاهری، نظریه‌ی نفقه املاک در فقه امامیه بر ۲ رکن قابل ترسیم است. رکن اول عبارت است از تکلیف مطلق و اجماعی به نفقه املاک ذی‌روح که بر پایه قاعده «حرمت روح» و نصوص معتبر استوار است. رکن دوم نیز مشتمل بر تکلیف مقید به نگهداری از اموال غیر ذی‌روح است که بر اصل «حرمت تضییع مال» و قاعده لاضرر بنا گردیده است. این پژوهش نشان خواهد داد که «حاکم شرع» در هر دو مورد، به عنوان ضامن اصلی اجرای این تکلیف و حافظ مصالح عمومی، نقشی محوری ایفا می‌کند.

۱. پراکندگی مفهومی و بازسازی ساختاری

پیش از ورود به بحث، ضروری است معنای واژه کلیدی «نفقه» روشن شود. «نفقه» در لغت از ریشه «ن-ف-ق» به معنای خروج و سپری شدن شیء است^{۱۴} و از آنجا که هزینه کردن مال مستلزم خروج آن از ملک انسان است، به آن نفقه گفته‌اند. این واژه در اصطلاح فقهی، معنای خاص‌تری یافته و عمدتاً به معنای تأمین هزینه‌های ضروری حیات مانند خوراک، پوشاک و مسکن به کار رفته است. با این حال، چنانکه در این پژوهش نشان داده خواهد شد، با تحلیل مبانی و قواعد حاکم، می‌توان دامنه این تکلیف را از «نفقه اشخاص» به «نفقه املاک» نیز تسری داد و آن را به معنای «تکلیف به هزینه کردن برای حفظ و بقای یک مال» تعریف نمود. چالش اصلی در تبیین نظریه «نفقه املاک» در فقه امامیه، فقدان تبویب مستقل و پراکندگی مباحث آن در ابواب مختلف است. این وضعیت، که در نگاه اول ممکن است نشانه عدم اعتنای فقها به این موضوع تلقی شود، در تاملی جدیتر، نشان‌دهنده حضور فراگیر این تکلیف در سراسر نظام حقوق اموال اسلام است. برای بازسازی این نظریه، ابتدا باید این ساختار پراکنده را کالبدشکافی کرد. تکلیف به نگهداری املاک، به سه شیوه اصلی در منابع فقهی مورد توجه قرار گرفته است:

۱/۱. رویکرد مستقیم

صریح‌ترین اما در عین حال محدودترین مباحث در این خصوص، ذیل «کتاب النفقات» یافت می‌شود. ساختار سنتی این کتاب در فقه، عمدتاً بر نفقه اشخاص (زوجه و اقارب) متمرکز است و نفقه املاک، تنها به عنوان یکی از ملحقات و فروع نهایی آن، آن هم تقریباً به طور انحصاری در خصوص اموال ذی‌روح (برندگان و حیوانات)، مورد بحث قرار گرفته است^{۱۵}. این جایگاه حاشیه‌ای، اگرچه وجوب این تکلیف را در مورد مصادیق مذکور تثبیت کرده، اما عملاً مانع از آن شده است که «نفقه املاک» به عنوان یک قاعده عمومی و مستقل در حقوق اموال رشد کند. فقهای عظام، با ورود به این بحث، بی‌درنگ بر وجوب انفاق بر حیوانات و بردگان تأکید کرده و آن را از مسلمات فقهی دانسته‌اند، اما کمتر به استخراج یک قاعده عام از آن برای سایر اموال پرداخته‌اند.

۱/۲. رویکرد غیرمستقیم؛ استخراج تکلیف از قواعد عامه فقهی

بدنه اصلی و شالوده نظری تکلیف به نگهداری املاک، نه در مباحث مستقیم، که در قواعد برجسته فقهی نهفته است. این قواعد، به مثابه روح حاکم بر نظام حقوقی اسلام، دامنه مسئولیت مالک را فراتر از موارد منصوص گسترش می‌دهند. در رأس این قواعد، قاعده مشهور «لاضرر و لااضرار فی الاسلام» قرار دارد که «سلطنت» مالک بر اموالش را مهار کرده و به عنوان مبنای مسئولیت اجتماعی او عمل می‌کند^{۱۶}. بر اساس این قاعده، هرگونه تصرف مالکانه، اعم از فعل یا ترک فعل، که منجر به ورود ضرر به دیگری شود، مشروعیت خود را از دست می‌دهد. ترک نگهداری از یک دیوار در حال ریزش یا رها کردن حیوانی بیمار، مصادیق بارز اضرار به غیر هستند که به حکم این

^{۱۴} ابن فارس، معجم مقاییس اللغة، ۴۵۴/۵

^{۱۵} حلی (محقق)، شرائع الاسلام، ۳۴۵/۲

^{۱۶} عمید زنجانی، قواعد فقه، ۱۲۱

قاعده، مالک مکلف به پیشگیری و رفع آن‌هاست و بدین ترتیب، یک تکلیف ایجابی برای انجام اقدامات لازم جهت ایمنی و حقوق دیگران بر دوش او قرار می‌گیرد اما تنها به حوزه حقوق دیگران محدود نمی‌شود، بلکه در قاعده‌ی «حرمت تضييع مال و اسراف»، یک بعد اقتصادی و اخلاقی عمیق‌تر می‌یابد. این قاعده، که ریشه در مبانی الهیاتی و اخلاقی اسلام دارد، تکلیفی را متوجه مالک می‌کند که حتی در صورت عدم ورود ضرر به غیر نیز پابرجاست.^{۱۷} مال در نگاه اسلامی، نعمتی الهی است و اتلاف بی‌دلیل آن، مصداق کفران نعمت و اسراف است که به شدت مورد نهی شارع قرار گرفته است.^{۱۸} با استناد به همین قاعده، استدلال می‌شود که اگر ترک نگهداری از یک باغ یا مزرعه منجر به نابودی کامل آن شود، این عمل صرفاً «ترک تمییه مال» نیست، بلکه مصداق «تضييع مال» بوده و حرام است.^{۱۹}

ضمانت اجرای عمومی این تکالیف نیز از دل قاعده «حسبه» و «ولایت حاکم» استخراج می‌شود.^{۲۰} در مواردی که یک تکلیف شرعی دارای اهمیت اجتماعی، متولی خاصی نداشته باشد و ترک آن موجب اختلال در نظم عمومی شود، اجرای آن در حوزه اختیارات «حاکم شرع» و از باب «امور حسبه» قرار می‌گیرد. نگهداری از املاک رهاسده‌ای که ایمنی یا بهداشت عمومی را به خطر می‌اندازند، از مصادیق بارز امور حسبه است. بر این اساس، حاکم اسلامی وظیفه دارد در صورت امتناع یا غیبت مالک، برای حفظ مصالح جامعه، در این امور مداخله کرده و مالک را به نگهداری ملزم سازد یا رأساً از اموال او برای این منظور هزینه کند. این مداخله حاکم، در جایی که حق خصوصی مالک با «مصلحت عمومی» در تعارض قرار می‌گیرد، اهمیت بیشتری می‌یابد.^{۲۱} تحلیل تعارض میان «حق و مصلحت» نشان می‌دهد که در فقه حکومتی، مصلحت نظام و جامعه اسلامی می‌تواند حقوق فردی را مقید سازد. بنابراین، اگر ترک نگهداری از یک ملک (مانند یک انبار مواد شیمیایی یا یک ساختمان فرسوده در معبر عمومی) به تهدیدی برای مصالح عمومی تبدیل شود، تکلیف حاکم برای مداخله، دیگر صرفاً از باب ولایت بر ممتنع نیست، بلکه از باب مهم‌تر «حفظ نظام» و «صیانت از مصالح عامه» خواهد بود. این اختیارات وسیع، در چارچوب قواعد فقهی مانند قاعده «ولایت حاکم بر امور حسبه» به دقت نظام‌مند شده است.^{۲۲}

۱/۳. رویکرد تبعی؛ تکلیف در بستر عقود و قراردادها

بخش قابل توجه دیگری از احکام مربوط به نگهداری املاک، نه به صورت یک تکلیف مستقل، بلکه به عنوان یکی از آثار و الزامات تبعی عقود معین بیان شده است. در این موارد، تکلیف به نگهداری، بخشی از تعهدات قراردادی طرفین محسوب می‌شود و نشان می‌دهد که این اصل چگونه در روابط حقوقی خصوصی نیز نفوذ کرده است. در عقد اجاره، این تکلیف میان موجر و مستأجر تقسیم می‌شود. فقها عموماً بر این عقیده‌اند که «تعمیرات اساسی» که برای حفظ اصل بنا و امکان انتفاع ضروری است، بر عهده موجر (مالک) است، در حالی که «تعمیرات جزئی» و نگهداری‌های متعارف ناشی از استعمال، بر عهده مستأجر می‌باشد.^{۲۳} این تفکیک، که مبنای مواد ۴۸۵ و

^{۱۷} مکارم شیرازی، انوار الفقاهه، کتاب التجاره، ۴۰

^{۱۸} اسراء: ۲۷.

^{۱۹} حلی (علامه)، تحریر الأحكام الشرعية علی مذهب الإمامیه، ۴/۴۶؛ مکارم شیرازی، کتاب النکاح، ۱۱۵/۷

^{۲۰} اسماعیلی، «قاعده ولایت حاکم بر ممتنع»، ۷۰

^{۲۱} راسخ، حق و مصلحت، ۱۵۰

^{۲۲} علیدوست، فقه و مصلحت، ۲۲۰

^{۲۳} شهیدثانی، الروضه البهیة، ۳۵۰/۴.

۴۸۶ قانون مدنی نیز قرار گرفته نشان می‌دهد که تکلیف به حفظ اصل مال، حتی پس از واگذاری منافع، همچنان بر دوش مالک باقی است.^{۲۴} این تکلیف به حفظ اصل مال، در عقد وقف به دلیل ماهیت دائمی و عام‌المنفعه آن، به مراتب شدیدتر بیان شده است. در این عقد، تکلیف به نگهداری و تعمیر «عین موقوفه» از اوجب واجبات است، زیرا هدف اصلی وقف، یعنی استمرار جریان منافع برای موقوف‌علیهم، تنها در سایه بقای اصل مال ممکن است. از این رو، فقها متفق‌اند که هزینه‌های تعمیر و نگهداری موقوفه، بر سایر مصارف آن اولویت دارد و متولی شرعاً مکلف است ابتدا از محل درآمدها، اصل وقف را حفظ و سپس مابقی را به مصارف مقرر برساند. این رویکرد را می‌توان در سایر عقود نیز ردیابی کرد. برای مثال، در عقد عاریه و ودیعه، هرچند مستعیر و مستودع اصولاً ضامن نیستند، اما مکلف به «حفظ امانی» مال بوده و در صورت تعدی یا تقریط، مسئول خواهند بود.^{۲۵} «تقریط» در اینجا می‌تواند به معنای ترک اقدامات متعارفی باشد که برای نگهداری آن مال لازم است. این نشان می‌دهد که اصل «لزوم حفظ مال غیر» به عنوان یک تکلیف تبعی، در تار و پود نظام قراردادهای فقهی و حقوقی تنیده شده است:

رویکرد تحلیلی	جایگاه در ابواب فقهی	دامنه شمول و مصادیق	ماهیت تکلیف	آثار حقوقی و استنباطی
مستقیم	باب النفقات (به عنوان خاتمه یا فرع بحث پس از نفقه اقارب)	عمدتاً اموال ذی‌روح (حیوانات و در فقه سنتی، بردگان).	تکلیف صریح و ابتدایی به تأمین نیازهای حیاتی و جلوگیری از هلاکت.	اثبات اصل تکلیف، اما فاقد گسترش نظری به املاک جدید
غیرمستقیم	ابواب مختلف فقهی (مانند ضمان، حسبه) و کتب قواعد فقهیه	تمام اموال (اعم از ذی‌روح و غیر ذی‌روح) در شرایطی که ترک نگهداری موجب ضرر یا تضییع شود.	تکلیف پیشگیرانه مبتنی بر مسئولیت اجتماعی (لاضرر)، مسئولیت اخلاقی (حرمت اسراف) و وظیفه عمومی (حسبه).	پایه‌ریزی نظریه نفقه املاک به عنوان یک تکلیف عام و توسعه‌پذیر؛ امکان تنظیم‌گری عمومی
تبعی	ابواب عقود معین مانند اجاره، وقف، ودیعه، مزارعه و شرکت.	مال موضوع عقد خاص که نگهداری آن شرط صحت یا تداوم اجرای صحیح قرارداد است.	تکلیف قراردادی یا شرط ضمنی برای حفظ اصل مال و منافع آن برای طرفین عقد.	توسعه نظریه به حوزه تعهدات و روابط خصوصی؛ پذیرش تکلیف ضمنی نگهداری حتی پس از واگذاری منافع

جدول ۱: دسته‌بندی سه‌وجهی رویکرد فقها به تکلیف نگهداری از املاک

تحلیل فوق نشان داد که پراکندگی مبحث «نفقه املاک» در منابع فقهی گواه بر حضور آن در لایه‌های مختلف نظام حقوقی اسلام است.

^{۲۴} برای تفصیل این مواد و شرح حقوقی آن، ر.ک: امامی، حقوق مدنی، ۲/۳۰-۲۵.

^{۲۵} صفایی، دوره مقدماتی حقوق مدنی، ۲/۲۴۰.

۲. رکن اول؛ تکلیف مطلق و اجماعی به نفقه املاک ذی روح

اولین رکن نظریه بازسازی شده «نفقه املاک» در فقه امامیه، تکلیف مطلق و اجماعی مالک به نگهداری از اموال ذی روح است. این تکلیف که شامل حیوانات و در ابواب فقهی سنتی، بردگان نیز می شود، به قدری در مبانی فقهی ریشه دار و مورد تأکید است که می توان آن را از ضروریات فقه در باب مالکیت دانست^{۲۶}. اهمیت این رکن به حدی است که تخلف از آن، نه تنها موجب ضمان مدنی، که مستوجب عقاب اخروی و مداخله قهرآمیز حاکمیت اسلامی است:

۲/۱. مبانی بنیادین وجوب؛ تحلیل ادله اربعه

استحکام یک حکم فقهی، به قوت ادله و مبانی آن بستگی دارد. وجوب نفقه املاک ذی روح، حکمی است که از پشتیبانی تمام منابع استنباط یعنی کتاب، سنت، اجماع و عقل برخوردار است و همین امر، آن را به یک تکلیف مطلق و غیرقابل تشکیک بدل کرده است. قرآن کریم اگرچه به صورت مستقیم و با جزئیات به «نفقه حیوانات» نپرداخته، اما با ارائه اصول کلی، شالوده نظری این تکلیف را بنا نهاده است. اصل «خلافت و امانت داری انسان»^{۲۷}، اصل «کرامت تمام موجودات» به عنوان مخلوقات الهی که در آیه «وَمَا مِنْ دَابَّةٍ فِي الْأَرْضِ وَلَا طَائِرٍ يَطِيرُ بِجَنَاحَيْهِ إِلَّا أُمَمٌ أَمْثَلُكُمْ»^{۲۸} به آن اشاره شده، و مهم تر از همه، اصل «حرمت ظلم و وجوب احسان»، همگی مبانی قرآنی هستند که تکلیف به نگهداری از موجودات زنده تحت تملک را توجیه می کنند. رها کردن یک حیوان به حال خود تا از گرسنگی و تشنگی هلاک شود، مصداق بارز ظلم و کفران نعمت است که با روح حاکم بر آیات قرآن در تضاد آشکار قرار دارد. سنت و سیره نبوی سرشار از روایاتی است که با صراحت بر این تکلیف تأکید می کنند. این روایات را می توان در چند دسته طبقه بندی کرد. دسته اول، روایات ناظر بر عذاب تارک نفقه است که مشهورترین آن، حدیث نبوی «عَذَبَتْ امْرَأَةٌ فِي هَرَّةٍ سَجَنَتْهَا حَتَّى مَاتَتْ...» است. در این روایت، زنی به دلیل حبس کردن گریه ای و ندادن آب و غذا به آن تا حد مرگ، مستوجب عذاب الهی شد^{۲۹}. این روایت که در منابع فقهی شیعه و سنی به کرات به آن استناد شده، به وضوح بر حرمت ترک نفقه و پیامدهای خطرناک اخروی آن دلالت دارد. در نقطه مقابل این وعید الهی، سنت نبوی با تبیین پاداش عظیم احسان به حیوانات، از طریق روایات دسته دوم، مؤمنان را به این امر ترغیب می کند. حدیث مشهور زنی که با سیراب کردن سگی تشنه، مورد مغفرت الهی قرار گرفت، از این دسته است^{۳۰}. دسته سوم روایات، پا را از این فراتر نهاده و به صورت ایجابی و مستقیم، حقوق حیوان بر مالک را برشمرده اند. روایت سکونی از امام صادق (ع) که برای حیوان شش حق بر صاحبش قائل شده (از جمله علف دادن به آن در هنگام توقف و عرضه آب بر آن)، از برجسته ترین این روایات است^{۳۱}. این روایات، تکلیف مالک را از یک وظیفه سلبی (عدم آزار) به یک وظیفه ایجابی (رسیدگی فعال) ارتقا می دهند. گستره این روایات بسیار وسیع است و در کتب معتبر حدیثی شیعه

^{۲۶} نجفی، جواهر الکلام، ۳۹۵/۳۱

^{۲۷} حدید: ۷

^{۲۸} انعام: ۳۸

^{۲۹} حر عاملی، وسائل الشیعه، ۵۴۶/۱۱

^{۳۰} حر عاملی، وسائل الشیعه، ۵۴۷/۱۱

^{۳۱} حر عاملی، وسائل الشیعه، ۳۵۱/۸

به وفور یافت می‌شود.^{۳۲} برای مثال، در روایتی از پیامبر اکرم (ص) آمده است که از نفرین حیوانی که صاحبش به او رسیدگی نمی‌کند، باید پرهیز کرد.^{۳۳} این احادیث که در منابع فقهی به عنوان مستند اصلی حکم به وجوب نفقه حیوانات مورد استناد قرار گرفته‌اند، نشان‌دهنده نگاه رأفت‌آمیز اسلام به همه موجودات زنده است، نگاهی که قرن‌ها پیش از جنبش‌های مدرن حقوق حیوانات، حقوق ذاتی آنان را به رسمیت شناخته است. این تکلیف حتی در مورد حیوانات خانگی که منفعت اقتصادی مستقیمی ندارند نیز به قوت خود باقی است.

بر وجوب نفقه اموال ذی‌روح، اجماع قطعی میان فقهای امامیه وجود دارد. این اتفاق نظر به قدری مستحکم است که یافتن نظر مخالفی در میان فقها تقریباً ناممکن است. شیخ طوسی در المبسوط، این حکم را از مسلمات فقه امامیه می‌داند.^{۳۴} علامه حلی در قواعد الاحکام بر آن تصریح می‌کند.^{۳۵} صاحب جواهر نیز از مواردی که در آن هیچ اختلافی از حیث نص و فتوا وجود ندارد، بلکه هر دو قسم اجماع بر آن قائم است و اجماعات محکی در حد تواتر بوده، بلکه این حکم از ضروریات دین است.^{۳۶} این اتفاق نظر فراگیر، که از متقدمین تا معاصرین استمرار داشته، نشان‌دهنده جایگاه خدشه‌ناپذیر این تکلیف در نظام فقهی است. در نهایت، عقل مستقل نیز بر وجوب این تکلیف حکم می‌کند. بر اساس قاعده عقلی «قبح ظلم»، آزار رساندن به هر موجود ذی‌روح، امری قبیح و ناپسند است. حبس کردن یک حیوان و محروم ساختن آن از نیازهای اولیه حیات، مصداق بارز ظلم است که عقل به تنهایی زشتی آن را درک می‌کند. این مبنای عقلی، استواری این حکم را حتی در غیاب نصوص نقلی نیز تضمین می‌کند.

۲/۲. گستره و مصادیق تکلیف

این تکلیف شرعی، دارای گستره‌ای بسیار وسیع است که هم از حیث موضوع (حیوانات مشمول) و هم از حیث محتوا (نوع نیازها) جامعیت دارد. فقها تصریح کرده‌اند که این تکلیف شامل تمام حیوانات مملوکه می‌شود، بدون هیچ‌گونه قید و شرطی. فرقی نمی‌کند که حیوان مأكول اللحم باشد یا غیر آن، مفید و دارای منفعت اقتصادی باشد یا نباشد (مانند حیوانات خانگی زینتی)، طاهر باشد یا نجس العین (مانند سگ). شهید ثانی در مسالک الافهام به این عمومیت و شمول تصریح کرده و آن را شامل تمام موجودات ذی‌روح، حتی حشرات مفیدی چون زنبور عسل و کرم ابریشم می‌داند.^{۳۷} این نگاه فراگیر، به روشنی نشان می‌دهد که مبنای حکم، «حرمت روح» است نه «منفعت اقتصادی» و این تکلیف از دایره محاسبات سود و زیان مادی خارج است. نفقه حیوان صرفاً به تأمین حداقل‌های بقا محدود نمی‌شود، بلکه شامل تمام نیازهای متعارف آن است. این تکلیف در اولین سطح، شامل تأمین نیازهای اولیه حیات یعنی خوراک و آب به «قدر کفایت» است. معیار تشخیص این مقدار نیز «عرف» است؛ یعنی مالک باید به میزانی که عرفاً برای آن حیوان در آن منطقه و فصل لازم است، غذا و آب فراهم کند. اما فقها دامنه آن را فراتر از این دانسته و شامل مسکن و سرپناه مناسب برای محافظت حیوان از

^{۳۲} کلینی، الکافی، ۵۳۸/۶؛ صدوق، من لا یحضره الفقیه، ۲/۲۸۷؛ نوری طبرسی، مستدرک الوسائل، ۳۵/۸

^{۳۳} نوری طبرسی، مستدرک الوسائل، ۳۶/۸

^{۳۴} طوسی، المبسوط، ۶۷/۴

^{۳۵} حلی (علامه)، قواعد الاحکام، ۱۸۹/۲

^{۳۶} نجفی، جواهر الکلام، ۳۹۵/۳۱

^{۳۷} شهید ثانی، مسالک الافهام، ۳۷۵/۸

سرما و گرما نیز می‌دانند^{۳۸}. علاوه بر این، از اصول کلی فقهی مانند «احسان» و «رفع ضرر و آزار»، لزوم رسیدگی‌های بهداشتی و درمانی نیز استنباط می‌شود. در نهایت، این نفقه شامل رعایت توان حیوان و عدم تحمیل «کار مالایطاق» نیز می‌شود. روایات متعددی مالک را از بار کردن بیش از حد توان یا دواندن بی‌وقفه حیوان منع کرده‌اند. این امر نیز بخشی از تکلیف ایجابی مالک در تأمین رفاه حیوان است.

۲/۳. ضمانت اجراهای قاطع؛ تحلیل نقش حاکم شرع

فقه امامیه برای تضمین اجرای این تکلیف، سازوکارهای اجرایی مستحکمی را با محوریت «حاکم شرع» پیش‌بینی کرده است. این ضمانت اجراها نشان می‌دهند که نفقه حیوان، یک توصیه اخلاقی صرف نیست، بلکه یک تکلیف حقوقی لازم‌الاجرا با پشتوانه قدرت حاکمیت است. اولین گام حاکم، استفاده از ابزار «اجبار» و الزام مالک به انجام تعهد است. اگر این مرحله مؤثر واقع نشود، حاکم وارد مرحله «اقدامات ولایی» می‌شود. این اقدامات که بر اساس قاعده «الحاکم ولی الممتنع» صورت می‌گیرد، شامل اختیارات وسیعی است. حاکم می‌تواند از اموال دیگر مالک برداشته و برای حیوان هزینه کند. همچنین می‌تواند مالک را به فروش حیوان به شخصی که توانایی و صلاحیت نگهداری از آن را دارد، مجبور سازد. اگر مالک از فروش نیز امتناع کند، حاکم خود به ولایت از او، حیوان را فروخته و از بهای آن، هزینه‌های لازم را تأمین می‌کند^{۳۹}. این ضمانت اجراهای چندلایه، رکن اول نظریه نفقه املاک را به یک نظام حقوقی کامل و کارآمد تبدیل کرده است.

۳. رکن دوم؛ تکلیف مقید به نگهداری اموال غیر ذی‌روح

پس از تبیین تکلیف مطلق و اجماعی در خصوص اموال ذی‌روح، نوبت به رکن دوم نظریه، یعنی تکلیف به نگهداری از اموال غیر ذی‌روح (شامل ابنیه، اراضی، گیاهان و...) می‌رسد. برخلاف رکن اول که بر اجماع استوار بود، این حوزه کانون اصلی اختلاف نظر تحلیلی میان فقهای عظام است. تحلیل دقیق این مباحث نشان می‌دهد که تکلیف در این حوزه، یک تکلیف «مقید» و مشروط است که درک آن نیازمند واکاوی دقیق دوگانه مفهومی «تمیه» و «تضییع» است.

۳/۱. کانون اختلاف نظر فقهی؛ تحلیل دوگانه «تمیه» و «تضییع»

پرسش اصلی در این حوزه آن است که آیا مالک شرعاً موظف به آبادانی و نگهداری فعال از املاک خود هست یا خیر؟

۳/۱/۱. دیدگاه عدم وجوب؛ نگهداری به مثابه «تمیه المال»

گروهی از فقها، با اتکا به اصالت حق مالکیت و قاعده تسلیط، بر این باورند که تکلیف واجبی برای نگهداری فعال از اموال غیر ذی‌روح بر عهده مالک نیست. برجسته‌ترین نماینده این دیدگاه، علامه حلی در کتاب قواعد الاحکام است. ایشان در خصوص لزوم آبیاری زراعت و درختان می‌فرمایند که ترک آن مکروه است، اما واجب نیست، «لأن ذلك من باب تنمية المال، وليس واجباً على الإنسان أن يملك مالا».

^{۳۸} رفیعی طباطبایی، «حق نفقه حیوانات در فقه اسلامی»، ۴۵؛ دهقان عقیقی، «مبانی ایجاب نفقه حیوانات خانگی»، ۱۰۱.

^{۳۹} نجفی، جواهر الکلام، ۴۰۲/۳۱.

فلا يجب أن ينميه» (زیرا این کار از باب رشد و افزایش دادن مال است، و بر انسان واجب نیست که مالی را مالک شود، پس واجب نیست که آن را رشد دهد)^{۴۰}. مبنای این استدلال، یک تفکیک منطقی است؛ نگهداری فعال، عملی ایجابی برای افزودن بر ارزش یا حفظ بهره‌وری مال است (تنمیه)، و از آنجا که تحصیل و افزایش ثروت در اسلام واجب نیست، لوازم آن نیز واجب نخواهد بود. این دیدگاه، که در کلام برخی دیگر از فقها نیز به تبعیت از علامه تکرار شده، نمایانگر رویکردی است که بر آزادی حداکثری مالک در تصرفات خود تأکید دارد و تنها محدودیت بر آن را، نهی‌های شرعی صریح (مانند حرمت اسراف یا اضرار) می‌داند^{۴۱}. در این نگاه، تا زمانی که ترک نگهداری، ضرری متوجه غیر نسازد، صرفاً یک امر شخصی و مرتبط با اراده مالک تلقی می‌شود که حداکثر، حکمی کراهتی بر آن بار می‌شود. مبنای این دیدگاه را می‌توان در تفکیک تحلیلی میان «حق» و «حکم» جستجو کرد. از این منظر، مالکیت یک «حق» است که به مالک، سلطه کامل بر تصرف در مالش را می‌دهد و این حق، تنها با یک «حکم» الزامی از سوی شارع محدود می‌شود. از آنجا که دلیلی قطعی بر «حرمت» ترک نگهداری (تا زمانی که به اسراف یا اضرار نرسد) وجود ندارد، اصل بر اباحه و عدم وجوب باقی می‌ماند^{۴۲}. این دیدگاه، بیش از آنکه ناشی از بی‌توجهی به اهمیت نگهداری مال باشد، ریشه در مبانی چون «قاعده تسلیط» دارد که بر اساس آن، مالک از آزادی کامل در تصرفات خود برخوردار است. از این منظر، هرگونه تکلیف الزامی به نگهداری فعال، نوعی محدودیت بر این سلطه مطلق محسوب می‌شود که اثبات آن نیازمند دلیلی قطعی و صریح از سوی شارع است. در غیاب چنین دلیلی، اصل بر اباحه و عدم وجوب باقی می‌ماند. به بیان دیگر، این فقها با تفکیکی دقیق میان «حوزه حقوق فردی» و «حوزه تکالیف عمومی»، معتقدند تا زمانی که ترک نگهداری منجر به اضرار به غیر یا نقض یک مصلحت قطعی عمومی نشود، دولت یا حاکم شرع مجاز به مداخله و الزام مالک نیست و این امر در حیطه اراده شخصی او باقی می‌ماند.

۲/ ۱/ ۳. دیدگاه وجوب مقید؛ نگهداری به مثابه جلوگیری از «تضییع مال»

در مقابل، جریان فکری قوی‌تری وجود دارد که میان «ترک تنمیه» و «تسبیب در تضییع» تمایز قائل می‌شود. این دیدگاه، که از عمق و دقت نظر بیشتری برخوردار است، استدلال می‌کند که رها کردن یک مال تا حد نابودی کامل، دیگر مصداق عدم افزایش ثروت نیست، بلکه مصداق فعال «اتلاف و تضییع مال» است که به خودی خود، امری حرام و قبیح است. نقطه عطف این نگاه، در نقد عالمانه شهید ثانی بر کلام علامه حلی در کتاب مسالک الافهام قابل مشاهده است. ایشان استدلال «تنمیه المال» را به چالش کشیده و می‌فرماید که میان «عدم تملک شیء ابتداءً» و «اتلاف ما هو مملوک بالفعل» تفاوت ماهوی وجود دارد. اگر کسی از ابتدا زمینی را احیا نکند، مالکیتی حاصل نشده تا تضییعی صورت گیرد؛ اما کسی که مالک بالفعل یک باغ است و با ترک آبیاری، آن را به زوال می‌کشاند، در حال از بین بردن یک مال موجود و محترم است^{۴۳}. این تحلیل کانون بحث را از «آزادی اقتصادی» به «مسئولیت در برابر امانت» منتقل می‌کند؛ این

^{۴۰} حلی (علامه)، قواعد الاحکام، ۱۹۰/۲.

^{۴۱} فروغی، «بررسی فقهی-حقوقی مفهوم حق و ملک»، ۸۸.

^{۴۲} طهرانی، «رساله حق و حکم»، ۹۲.

^{۴۳} شهیدثانی، مسالک الافهام، ۳۷۴/۸.

دیدگاه، توسط فقهای دیگری نیز تقویت شده. بر حرمت تضییع مال تأکید می‌کنند^{۴۴}. فقهای معاصر نیز با استناد به عمومات ادله حرمت اسراف، این دیدگاه را تأیید کرده‌اند. حرمت اسراف که در آیات متعددی از قرآن و روایات بی‌شمار مورد تقبیح شدید قرار گرفته، به عنوان یک قاعده حاکم، سلطه مالک را مقید می‌سازد. این قاعده از چنان اهمیتی برخوردار است که روش استنباط آن از عمومات، خود می‌تواند نمونه‌ای از کاربرست «قواعد کلی استنباط» در فقه باشد. این دیدگاه در کلام فقهای معاصر نیز تقویت شده است^{۴۵}. آیت‌الله مکارم با استناد به حرمت اسراف و تبذیر، ترک نگهداری از باغ یا مزرعه را در صورت عدم وجود عسر و حرج، مصداق بارز اسراف و امری حرام می‌دانند. از نظر ایشان، این عمل می‌تواند حتی دلیلی بر «سفه» مالک باشد که راه را برای مداخله حاکم باز می‌کند^{۴۶}.

۳/۲. مبانی و شرایط تکلیف مقید

با پذیرش دیدگاه وجوب مقید، این پرسش مطرح می‌شود که این تکلیف در چه شرایطی فعلیت می‌یابد؟ تحلیل آرای فقها نشان می‌دهد که این وجوب، بر دو شرط اساسی استوار است. شرط نخست که ماهیتی درون‌ذاتی دارد، به رابطه مالک با مال خویش باز می‌گردد و آن، خطر «تضییع کامل اصل مال» است. وجوب نگهداری زمانی مستقر می‌شود که ترک آن، منجر به امحاء اصل مال (عین) گردد. این همان تفکیکی است که شهید ثانی به آن اشاره کرد. برای مثال، عدم سم‌پاشی یک باغ ممکن است صرفاً به کاهش کیفیت یا کمیت محصول (ترک تنمیه) بینجامد که در این صورت واجب نیست. اما عدم آبیاری آن در یک دوره خشکسالی که منجر به خشک شدن کامل درختان (تضییع اصل مال) شود، می‌تواند حرام و موجب ضمان باشد. این تمایز، یک معیار عملی روشن برای تفکیک میان امور مستحب و امور واجب در نگهداری از املاک فراهم می‌آورد. اما هنگامی که پای حقوق دیگران به میان می‌آید، این تکلیف از یک امر شخصی فراتر رفته و به یک مسئولیت اجتماعی تبدیل می‌شود^{۴۷}. اینجاست که شرط دوم، یعنی «اضرار به غیر» که مبتنی بر قاعده لاضرر است، موضوعیت می‌یابد. هرگاه ترک نگهداری از ملک، سبب ورود ضرر به دیگران شود، تکلیف به رفع آن ضرر، به حکم قاعده «لاضرر و لا ضرر فی الاسلام»، واجب می‌شود و این وجوب، دیگر محل اختلاف نظر فقها نیست و تقریباً مورد اتفاق است. مصادیق کلاسیک فقهی آن شامل «دیوار مایل» (الجدار المائل) است که مالکش مکلف به تعمیر یا تخریب آن برای جلوگیری از خسارت است، یا «قنات و مجاری آب» که صاحبش در صورت غفلت از لایروبی و آسیب به املاک مجاور، ضامن خسارات وارده خواهد بود^{۴۸}. در این موارد، تکلیف به نگهداری، دیگر صرفاً برای جلوگیری از تضییع مال خود مالک نیست، بلکه برای حفظ حقوق و امنیت دیگران است و از همین رو، از شدت و قطعیت بیشتری برخوردار است.

۳/۳. نقش حاکم شرع به مثابه ضامن اجرای مصالح عمومی

^{۴۴} اصفهانی، کشف اللثام، ۲۴۴/۷.

^{۴۵} صدر، قواعد کلی استنباط، ۱۱۰.

^{۴۶} مکارم شیرازی، انوار الفقاهه، کتاب التجاره، ۴۱.

^{۴۷} جعفری لنگرودی، مکتب‌های حقوقی در حقوق اسلام، ۱۸۸.

^{۴۸} نجفی، جواهر الکلام، ۳۹/۴۳.

ضمانت اجرای تکلیف مقید به نگهداری اموال غیر ذی روح نیز، همچون تکلیف مطلق در اموال ذی روح، بر عهده «حاکم شرع» است؛ با این تفاوت که حدود و مبانی مداخله در این حوزه، ظریف تر و مشروط تر می باشد. در مواردی که ترک نگهداری به طور آشکار مصداق «اضرار به غیر» باشد، وظیفه حاکم در مداخله قطعی و مستند به قاعده حسبه است. حاکم اسلامی، به عنوان مسئول حفظ نظم و امنیت عمومی، نمی تواند در برابر خطری که جان یا مال مردم را تهدید می کند، بی اعتنا بماند. در چنین مواردی، ابتدا مالک را به رفع خطر ملزم می سازد و در صورت امتناع، به استناد قاعده «الحاکم ولی الممتنع»، رأساً اقدام به تعمیر یا تخریب بنا نموده و هزینه ها را از اموال مالک وصول می کند. این سطح از مداخله، محل اتفاق نظر اکثر فقهای امامیه است.^{۴۹} پیچیدگی بحث زمانی پدید می آید که ترک نگهداری، آسیبی به دیگران وارد نکرده و صرفاً موجب «تضییع مال شخصی» شود. در ساختار دولت-ملت مدرن، مفهوم «حاکم شرع» و اختیارات ولایی او در نهادهای مختلفی متجلی است و بسته به موضوع، میان قوای سه گانه توزیع می گردد. قوه قضائیه، از طریق احکام قضایی، مالک ممتنع را ملزم به رفع خطر می کند؛ قوه مجریه، به ویژه شهرداری ها، با وضع مقررات شهری و نظارت بر ایمنی ساختمان ها، نقش پیشگیرانه و اجرایی دارد؛ و نهادهای تخصصی نظارتی مانند سازمان میراث فرهنگی یا سازمان حفاظت محیط زیست، بر اساس قوانین موضوعه، مالکان را به نگهداری استاندارد از اموال خاص ملزم می سازند. در نتیجه، ضمانت اجرای این تکلیف امروزه به صورت سازوکارهای نهادی و قانونی در نظام حقوقی نهادینه شده است. در این زمینه، دو دیدگاه عمده قابل طرح است:

نخست، دیدگاهی که با اصالت تسلیط مالک سازگارتر بوده و بر این باور است که تا زمانی که اقدام یا ترک فعل مالک به حقوق عمومی یا منافع دیگران لطمه نزند، حاکم حق مداخله ندارد. در مقابل، دیدگاه دوم که بر مبانی فقه حکومتی و نظریه مصلحت استوار است، در مواردی خاص مداخله را مجاز می شمارد. بر اساس این دیدگاه، اگر تضییع مال به حدی گسترده و غیر متعارف باشد که عنوان «سفه» بر آن صدق کند، حاکم می تواند مالک را محجور اعلام کرده و اداره اموال او را به قیم بسپارد.^{۵۰} این اقدام، منطبق با نهاد «حجر سفیه» در فقه و حقوق مدنی است که به موجب آن، قانون نیز شخص را از تصرف در اموال خود منع می کند (شهیدی، حقوق مدنی، ج ۱، ص ۸۵). علاوه بر این، در حقوق مدرن ابزارهای کارآمدتر و کم هزینه تری نسبت به حجر نیز پیش بینی شده است؛ از جمله وضع عوارض یا جرائم مالیاتی سنگین بر املاک رهاشده و فرسوده برای ترغیب مالک به نگهداری یا واگذاری، یا ایجاد رویه های قضایی سریع برای الزام به فروش املاکی که ایمنی و بهداشت عمومی را به خطر می اندازند. چنین سازوکارهایی می تواند از اتلاف گسترده اموال و بروز خسارت اجتماعی جلوگیری کند. همچنین، اگر ملک دارای اهمیت راهبردی برای جامعه اسلامی باشد - مانند منابع آب حیاتی یا آثار ارزشمند میراث فرهنگی - حاکم می تواند به استناد حفظ «مصالح عامه» و جلوگیری از اتلاف سرمایه های امت، مالک را به نگهداری و صیانت ملزم سازد. بر این اساس، می توان نتیجه گرفت که رکن دوم نظریه نفقه املاک، یعنی تکلیف به نگهداری از اموال غیر ذی روح، تکلیفی مقید و مشروط به جلوگیری از «تضییع اصل مال» و «اضرار به غیر» است. این تکلیف، هر چند از قطعیت تکلیف در اموال

^{۴۹} برای نمونه، ر.ک: طوسی، المبسوط، ۸/۲۸۵؛ نجفی، جواهر الکلام، ۲۱/۴۲۰؛ خمینی، تحریر الوسیله، ۲/۶۲۸.

^{۵۰} منتظری، مبانی فقهی حکومت اسلامی، ۵۶۰/۲.

ذی روح برخوردار نیست، اما با تکیه بر قواعدی چون لاضرر و حسبه، دارای ضمانت اجرای حاکمیتی بوده و بیانگر آن است که فقه امامیه چگونه میان آزادی مالکانه و مسئولیت اجتماعی توازن حکیمانه‌ای برقرار کرده است.

۴. ظرفیت‌های نظریه «نفقه املاک» در پاسخ به چالش‌های معاصر

نظریه دو رکنی «نفقه املاک» صرفاً یک بحث نظری یا تاریخی محدود نیست، بلکه ظرفیت‌های گسترده‌ای برای پاسخگویی به مسائل نوپدید در حوزه‌های حقوقی، اجتماعی و اقتصادی دارد. این نظریه که بر پایه اصل «مالکیت مسئولانه» شکل گرفته، می‌تواند به‌عنوان مبنایی فقهی-حقوقی مستحکم در سیاست‌گذاری و قانون‌گذاری معاصر به کار رود. بررسی ظرفیت‌های این نظریه، دست‌کم در پنج حوزه اصلی قابل طرح است:

۴/۱/۱. حقوق محیط‌زیست و مدیریت منابع مشترک

یکی از برجسته‌ترین عرصه‌های کاربرد این نظریه، حوزه محیط‌زیست است. بر اساس آن، تکلیف نگهداری از اموال منحصر به مالکیت خصوصی نیست، بلکه شامل مشترکات عمومی مانند منابع آب، جنگل‌ها و هوا نیز می‌شود. دولت به‌عنوان حافظ مصالح عامه و شهروندان به‌عنوان امانت‌داران این نعمت‌ها، موظف به صیانت و نگهداری از آن‌ها هستند. رهاکردن منابع آب تا زمان آلودگی یا خشک شدن، یا ایجاد صنایع آلاینده هوا، مصداق «تضییع مال» عمومی و «اضرار» به جامعه محسوب می‌شود و بر اساس قاعده لاضرر، عملی حرام و موجب ضمان است. این رویکرد، مبنای فقهی لازم برای تدوین قوانین الزام‌آور زیست‌محیطی و حرکت به سوی توسعه پایدار را فراهم می‌آورد.^{۵۱}

۴/۱/۲. مدیریت شهری، مالکیت‌های اشتراکی و میراث فرهنگی

در حوزه مدیریت شهری، این نظریه پشتوانه الزام مالکان ساختمان‌های فرسوده یا خطرناک به تعمیر و مقاوم‌سازی است تا از اضرار به غیر جلوگیری شود. در مالکیت‌های اشتراکی، مانند آپارتمان‌ها، امتناع از پرداخت هزینه‌های نگهداری مشاعات، مصداق «ترک نفقه مال مشترک» بوده و قابلیت الزام قضایی دارد.^{۵۲} همچنین در حوزه میراث فرهنگی، نگهداری از آثار تاریخی یک وظیفه عمومی است و حتی مالک خصوصی مکلف به رعایت آن است. در این چارچوب، دولت اختیار و وظیفه مداخله برای حفظ این اموال ارزشمند را دارد.

۴/۱/۳. حقوق اقتصادی و مالکیت‌های نوین (فکری و دیجیتال)

دامنه شمول «نفقه املاک» محدود به دارایی‌های مادی نیست و مالکیت‌های فکری و دیجیتال را نیز دربرمی‌گیرد. در فقه امامیه، اختراعات و آثار هنری همانند سایر اموال دارای احترام شرعی‌اند و مشمول تکلیف نگهداری می‌شوند. بر این اساس، «نفقه» این اموال به معنای

^{۵۱} محقق داماد، الهیات محیط‌زیست، ۲۰۰

^{۵۲} کاتوزیان، اموال و مالکیت، ۱۵۵

توسعه، انتشار و بهره‌برداری عقلایی از آن‌هاست. از نگاه فقهی، احتکار یک اختراع حیاتی یا ترک به‌روزرسانی امنیتی یک نرم‌افزار کلیدی، مصداق «تضییع مال» و «اضرار به غیر» است و می‌تواند موجب مداخله حاکم اسلامی گردد^{۵۳}. همچنین، ترک نگهداری از دارایی‌های راهبردی که خطر ایجاد ریسک‌های سیستمیک اقتصادی را به همراه دارد، مصداق «اضرار به عموم» بوده و دولت را ملزم به وضع مقررات پیشگیرانه و اعمال استانداردهای نگهداری می‌کند.

۴/۱/۴. توازن میان مسئولیت مالکانه و کارایی اقتصادی

یکی از مزایای مهم این نظریه، ایجاد تعادل بین «مسئولیت مالکانه» و «کارایی اقتصادی» است. الزام به نگهداری از یک سو مانع نابودی سرمایه‌های کلان ملی و شخصی شده و از سوی دیگر، باید به گونه‌ای طراحی شود که هزینه‌های سنگین نگهداری، انگیزه سرمایه‌گذاری و تملک را تضعیف نکند. برای تحقق این توازن، می‌توان از ابزارهایی مانند مشوق‌های مالیاتی برای نگهداری بهینه یا وضع عوارض بر املاک متروکه بهره برد تا منابع به سمت بهره‌برداری پایدار و کارآمد هدایت شوند.

۴/۱/۵. نظم اقتصادی کلان و زیرساخت‌های حیاتی

نظریه «نفقه املاک» در سطح کلان اقتصادی نیز کارکرد مهمی دارد. بر این اساس، دارایی‌های حیاتی مانند زیرساخت‌های انرژی، حمل‌ونقل، شبکه‌های ارتباطی و ذخایر راهبردی، در حکم «اموال» متعلق به کل جامعه‌اند که نگهداری و حفاظت از آن‌ها تکلیفی شرعی و حقوقی محسوب می‌شود. رهاسازی یا اهمال در نگهداری این دارایی‌ها، می‌تواند منجر به بحران‌های مالی و اقتصادی و تهدید امنیت ملی شود. بر پایه قاعده لاضرر و مصالح عمومی، دولت نه تنها حق بلکه وظیفه دارد با وضع مقررات، نظارت مستمر و ایجاد استانداردهای نگهداری، از بروز چنین خساراتی جلوگیری کند. این الزام می‌تواند شامل نظارت بر بخش خصوصی نیز باشد، به‌ویژه زمانی که زیرساخت‌های کلیدی در اختیار شرکت‌ها یا سرمایه‌گذاران خصوصی قرار دارد. در این چارچوب، «نفقه املاک» در سطح ملی، به معنای تضمین پایداری و امنیت سرمایه‌های زیربنایی کشور است. مطابق جدول ۲، ظرفیت‌های نظریه نفقه املاک مبتنی بر توضیحات فوق، در پنج حوزه اصلی قابل تحلیل است:

حوزه کاربرد	چالش	تحلیل بر اساس نظریه نفقه املاک	مبانی فقهی مرتبط	آثار حقوقی-تقنینی
حقوق محیط زیست	تخریب منابع طبیعی، آلودگی هوا و آب	تکلیف به حفظ و نگهداری نه فقط در املاک شخصی، بلکه در اموال عمومی	قاعده لاضرر، منع اتلاف، ولایت حاکم بر امور حسبیه	مبنای الزام‌آور برای قوانین محیط زیستی و توسعه پایدار

مدیریت شهری و مالکیت‌های اشتراکی	فروسودگی و خطرآفرینی بناها، عدم پرداخت هزینه نگهداری مشاعات	نگهداری ابنیه و املاک به عنوان تکلیف شرعی، الزام شرکاء به نفقه مشاعات	قاعده منع اضرار، قاعده الزام ممتنع	امکان دخالت قانونی مدیریت ساختمان یا دولت در الزام به تعمیرات
میراث فرهنگی	تخریب یا اهمال در نگهداری آثار ثبت شده تاریخی	تکلیف به صیانت از اموال با ارزش تمدنی حتی در ملک شخصی	قاعده حسبه، قاعده لاضرر، ولایت حاکم، منع اتلاف	جواز دخالت دولت در نگهداری بناهای تاریخی، وضع قوانین حفاظتی
حقوق اقتصادی و مالکیت‌های نوین (فکری/دیجیتال)	احتکار دانش، رهاشدگی دارایی‌های حیاتی (مثل دارو، نرم‌افزار، دیتا)	توسعه و نگهداری این اموال به عنوان وظیفه شرعی مالک	قاعده تضییع، قاعده منع اضرار، حسبه	مبنای الزام قانونی به بهره‌برداری عمومی یا صدور مجوزها
نظم اقتصادی کلان	رهاسازی زیرساخت‌های حیاتی، ایجاد بحران مالی	نگهداری از دارایی‌های کلان به عنوان «نفقه اموال» در سطح ملی	قاعده لاضرر، مصالح عمومی	مشروعیت دخالت دولت در تنظیم‌گری و وضع استانداردهای نگهداری

جدول ۲: ظرفیت‌های نظریه «نفقه املاک» در پاسخ به چالش‌های معاصر

نظریه «مالکیت مسئولانه» که از دل تکلیف به «نفقه املاک» استخراج شد، یک اصل پویا و کارآمد است که فراتر از اموال سنتی مانند زمین و حیوان، قادر به نظام‌مند کردن مسئولیت‌ها در قبال پیچیده‌ترین پدیده‌های مالکیت مدرن است. این نظریه، از مدیریت مشاعات یک آپارتمان گرفته تا حفاظت از منابع طبیعی مشترک، و از حفظ کاربری اراضی کشاورزی برای امنیت غذایی تا الزام به توسعه یک نرم‌افزار حیاتی، همگی را ذیل یک منطق واحد قرار می‌دهد: مالکیت، سلطه صرف برای استثمار نیست، بلکه امانتی است که با تکلیف ذاتی «حفظ و نگهداری» برای جلوگیری از تضییع و اضرار همراه است. این چارچوب فقهی-حقوقی، ظرفیت عظیمی برای تولید ادبیات حقوقی و اقتصادی اسلامی و ارائه راه حل برای چالش‌های جهان معاصر در اختیار جوامع اسلامی قرار می‌دهد.

نتیجه‌گیری

پژوهش پیش رو با این پرسش اساسی آغاز شد که آیا می‌توان از میان قواعد پراکنده در ابواب مختلف فقه امامیه، یک نظریه منسجم و نظام‌مند برای «نفقه املاک» استخراج کرد؟ پس از کاوش تحلیلی-استنباطی در منابع فقهی و واکاوی آرای فقهای متقدم و متأخر و نظام‌مندسازی ادله پراکنده و ارائه یک چارچوب تحلیلی دومحوری، اکنون می‌توان به این پرسش، پاسخی مثبت داد. یافته‌های این مقاله نشان داد که علی‌رغم عدم وجود یک باب مدون، فقه امامیه دارای یک نظریه پویا و دو رکنی در خصوص تکلیف مالک به نگهداری از اموال خویش است. این نظریه که بر شالوده‌ی فلسفی «مالکیت امانی» و دوگانه‌ی «حق و تکلیف» استوار است، در این مقاله بازسازی و نظام‌مند شد و تصویری جامع از یک تکلیف مغفول را آشکار ساخت. نخستین رکن این نظریه، تکلیف مطلق و اجماعی به نفقه املاک ذی‌روح است. این تکلیف که بر مبنای خدشه‌ناپذیری چون قاعده عقلی «قبح ظلم» و اصل شرعی «حرمت روح» استوار است، از

حمایت کامل ادله اربعه برخوردار می‌باشد. چنانکه بررسی شد، فقهای امامیه از شیخ مفید تا صاحب جواهر، بدون هیچ اختلاف نظری، مالک را موظف به تأمین تمام نیازهای متعارف حیوانات دانسته‌اند و برای تخلف از این وظیفه، ضمانت اجراهای قاطع را با محوریت «حاکم شرع» پیش‌بینی کرده‌اند. این رویکرد که در پژوهش‌های فقهی معاصر نیز بر ابعاد نوینی از آن مانند لزوم تأمین بهداشت و درمان حیوان تأکید شده، نشان‌دهنده عمق نگاه اخلاقی و حقوقی اسلام به کرامت موجودات زنده است. رکن دوم این نظریه، تکلیف مقید به نگهداری از اموال غیر ذی‌روح است. این حوزه، کانون اصلی تأملات و اجتهادات دقیق فقهی بوده و پویایی فقه را به نمایش می‌گذارد. تحلیل آراء نشان داد که هرچند برخی فقها با تفکیک میان «حق» و «حکم»، نگهداری فعال را از باب «تمییه مال» واجب ندانسته‌اند، اما دیدگاه اقوی و دقیق‌تر، که توسط بزرگانی چون شهید ثانی و فاضل هندی ارائه شده، میان «ترک تمییه» و «تسبیب در تضییع» تمایز قائل می‌شود. بر این اساس، مالک شرعاً مکلف است از اقداماتی که منجر به زوال اصل مال (تضییع) یا ورود ضرر به دیگران (اضرار) می‌شود، خودداری کند. این تکلیف مقید، که بر قواعدی چون «حرمت اسراف و تضییع مال» و «قاعده لاضرر» استوار است، از ضمانت اجرای حاکمیتی نیز برخوردار بوده و در موارد تعارض حق مالکانه با مصالح عمومی، راه را برای مداخله حاکم شرع از باب «حسبه» هموار می‌سازد. در نهایت، بازسازی این نظریه دو رکنی، ما را به یک مفهوم کلان در فلسفه حقوقی اسلام رهنمون می‌سازد: نظریه «مالکیت مسئولانه». این نظریه نشان می‌دهد که مالکیت در فقه امامیه، یک حق مطلق و بی‌قید و شرط نیست، بلکه یک نهاد حقوقی-اخلاقی است که با مجموعه‌ای از تکالیف در برابر خداوند، جامعه و خود مال همراه است. این پژوهش با افزودن یک گام تحلیلی دیگر، نشان داد که این نظریه دارای ظرفیت‌های نظری عظیمی برای پاسخگویی به چالش‌های معاصر است. همان‌طور که تبیین شد، تکلیف به نگهداری از اموال می‌تواند مبنای فقهی مستحکمی برای تدوین سیاست‌های کلان در حوزه حقوق محیط‌زیست، مدیریت شهری و حفظ میراث فرهنگی و تأمین امنیت غذایی قرار گیرد. این الگوی «وظیفه‌محور» و پیشگیرانه، می‌تواند به عنوان یک مدل الهام‌بخش، مبنای اصلاحات تقنینی در جوامع اسلامی قرار گرفته و به تحقق جامعه‌ای عادلانه‌تر و آبادتر یاری رساند.

منابع

۱. اکبری، آرزو؛ و قنواتی، جلیل. (۱۴۰۲). تکلیف مالک به صیانت از حق مالکیت املاک در حقوق ایران. پژوهش‌های فقهی، ۱۹(۱)، ۴۵-۵۷.
۲. ابن فارس، احمد. معجم مقاییس اللغة. تحقیق عبدالسلام محمد هارون. قم: دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۰۴ق.
۳. اسماعیلی، محسن. «قاعده ولایت حاکم بر ممتنع». حکومت اسلامی، دوره ۱۱، ش ۴ (۱۳۸۵): ۹۲-۶۴.
۴. اصفهانی، محمد بن الحسن (فاضل هندی). کشف اللثام و الابهام عن قواعد الاحکام. قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۶ق.
۵. امامی، سید حسن. حقوق مدنی. تهران: انتشارات اسلامی، ۱۳۷۷.
۶. انصاری، مرتضی بن محمد امین. المکاسب المحرمه. قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری، ۱۴۱۵ق.
۷. باقری، پرویز؛ رضوان‌طلب، محمدرضا؛ و زرگوش‌نسب، عبدالجبار. (۱۳۸۸). حقوق همسایگان و حقوق حیوانات آپارتمانی: کاوشی حقوقی-فقهی. تحقیقات حقوقی، ۲۵، ۲۱۴-۱۹۵.

۸. بحرانی، یوسف. الحدائق الناضرة في أحكام العترة الطاهرة. قم: بی‌جا، بی‌تا.
۹. بهرامی احمدی، حمید؛ و فهیمی، عزیزالله. (۱۳۹۰). مبانی مسئولیت مدنی زیست محیطی در فقه و حقوق ایران. معارف اسلامی و حقوق، ۲، ۱۵۰-۱۲۱.
۱۰. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. مکتب‌های حقوقی در حقوق اسلام. تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۰.
۱۱. جوادی آملی، عبدالله. حق و تکلیف در اسلام. قم: انتشارات اسراء، ۱۳۸۴.
۱۲. جوادی آملی، عبدالله. مفاتیح الحیاة. قم: انتشارات اسراء، ۱۳۹۱.
۱۳. حر عاملی، محمد بن حسن. وسائل الشیعه الی تحصیل مسائل الشریعه. بیروت: دار احیاء التراث العربی، ۱۳۴۶.
۱۴. حسینی، سید میر عبد الفتاح، العناوین الفقهیة، قم: مؤسسة النشر الإسلامی التابعة لجماعة المدرسين، ۱۴۱۷ق.
۱۵. حلّی (علامه) حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، تحریر الأحکام الشرعیة علی مذهب الإمامیة، مشهد: مؤسسه آل البيت، ۱۴۲۰ق.
۱۶. حلّی (محقق)، جعفر بن حسن، شرائع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام. قم: انتشارات اسماعیلیان، ۱۴۰۸ق.
۱۷. خمینی، روح الله. تحریر الوسيلة. قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۲۵ق.
۱۸. خمینی، روح الله، کتاب البیع. ۵ ج. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی. ۱۴۳۴ق.
۱۹. خوانساری، سید أحمد، جامع المدارك فی شرح المختصر النافع، تهران: مکتبه الصدوق، ۱۴۰۵ق.
۲۰. خوئی، ابوالقاسم، مصباح الفقاهه، قم: موسسه انصاریان، ۱۴۱۷ق.
۲۱. داراب‌پور، مهربان. (۱۳۹۶). مسئولیت مدنی ناشی از خسارات املاک، سازه‌ها و ساختمان‌ها (پژوهش مقایسه‌ای با حقوق انگلستان). تحقیقات حقوقی، ۴۴(۶۰)، ۱۹۸-۱۳۹.
۲۲. دهقان غنیفی، ناهید. «مبانی ایجاب نفقه حیوانات خانگی از دیدگاه فقه حکومتی». فقه و مبانی حقوق اسلامی، دوره ۱۲، ش ۱ (۱۳۹۸): ۱۱۸-۹۳.
۲۳. راسخ، محمد. حق و مصلحت. تهران: انتشارات طرح نو، ۱۳۸۱.
۲۴. راغب اصفهانی، حسین بن محمد. مفردات الفاظ القرآن. بیروت: دار القلم، ۱۴۱۲ق.
۲۵. رفیعی طباطبایی، سید حسام‌الدین. «حق نفقه حیوانات در فقه اسلامی». فقه، حقوق و علوم جزا، ش ۱۴ (۱۳۹۸): ۶۰-۳۸.
۲۶. شهیدی، مهدی. حقوق مدنی. تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۶.
۲۷. صدر، سید محمد باقر. قواعد کلی استنباط. مترجم رضا اسلامی. قم: بوستان کتاب، ۱۳۹۴.
۲۸. صدوق، محمد بن علی بن بابویه. من لا یحضره الفقیه. قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق.
۲۹. صفایی، سید حسین. دوره مقدماتی حقوق مدنی. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۲.
۳۰. طباطبایی، سید محمد حسین. المیزان فی تفسیر القرآن. قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۷ق.
۳۱. طهرانی، محمد هادی. «رساله حق و حکم». نامه مفید، دوره ۴، ش ۱ (۱۳۷۹): ۸۸-۱۰۶.
۳۲. طوسی، محمد بن الحسن. المبسوط فی فقه الإمامیة. تهران: المکتبة المرتضویة لإحياء الآثار الجعفریة، ۱۳۸۷ق.

۳۳. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی). الروضة البهیه فی شرح اللمعة الدمشقیة. تهران: انتشارات داورى، ۱۴۱۰ق.
۳۴. عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی). مسالك الأفهام الى تنقيح شرائع الإسلام. قم: مؤسسة المعارف اسلاميه، ۱۴۱۳ق.
۳۵. علیدوست، ابوالقاسم. فقه و مصلحت. تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامى، ۱۴۰۲.
۳۶. عمید زنجانی، عباسعلی. قواعد فقه. تهران: سمت، ۱۳۸۸.
۳۷. فروغی، سید علیرضا. «بررسی فقهی-حقوقی مفهوم حق و ملک». آموزه‌های فقه مدنی، ش ۴ (۱۳۹۱): ۷۹-۱۰۶.
۳۸. کاتوزیان، ناصر. اموال و مالکیت. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۵.
۳۹. کاتوزیان، ناصر. مقدمه علم حقوق و مطالعه در نظام حقوقی ایران. تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۶.
۴۰. کرکی، علی بن حسین، جامع المقاصد فی شرح القواعد، اقم: مؤسسه آل البيت (ع) لاحیاء التراث. ۱۳۷۴.
۴۱. کلانتری ارسنجانی، علی اکبر. «فقه شیعه و حقوق حیوانات». فقه، دوره ۱۲، ش ۴۵ (۱۳۸۴): ۱۸۸-۱۶۳.
۴۲. کلینی، محمد بن یعقوب. الکافی. تهران: دار الکتب الاسلامیه، ۱۴۰۷ق.
۴۳. محقق داماد، سید مصطفی. الهیات محیط‌زیست. تهران: مؤسسه پژوهشی حکمت و فلسفه ایران، ۱۳۸۲.
۴۴. محقق داماد، سید مصطفی. قواعد فقه، بخش مدنی. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی، ۱۳۸۱.
۴۵. محمدی، مهدی؛ ابدالی، مهرزاد؛ و اکبرینه، پروین. (۱۳۹۴). مبانی مسئولیت مدنی ناشی از فعل شیء (ساختمان و حیوان) در حقوق ایران و فرانسه. پژوهش‌های حقوق تطبیقی، ۲۲، ۱۳۴-۱۰۷.
۴۶. میرلوحی، سیدعلی؛ محقق داماد، سید مصطفی؛ و چیت‌سازیان، مرتضی. (۱۴۰۴). خلاّ نهاد «نقّه املاک» در نظام حقوقی ایران و راهکارهای برون‌رفت. تحقیق و توسعه در حقوق خصوصی. doi: 10.22034/jpl.2025.2072457.1246
۴۷. مطهری، مرتضی. بیست گفتار. تهران: انتشارات صدرا، ۱۳۷۰.
۴۸. مکارم شیرازی، ناصر. انوار الفقاهه. قم: مدرسه الامام علی بن ابی طالب، ۱۴۱۳ق.
۴۹. مکارم شیرازی، ناصر، حامدی، محمد رضا، و مکارم، مسعود. کتاب النکاح. ۷ ج. قم: مدرسه الإمام علي بن أبي طالب. ۱۴۲۴ق.
۵۰. منتظری، حسین علی. مبانی فقهی حکومت اسلامی. ترجمه محمود صلواتی و ابوالفضل شکوری. قم: مؤسسه کیهان، ۱۴۰۹ق.
۵۱. موسوی بجنوردی، سید محمد. قواعد فقهیه. تهران: انتشارات مجد، ۱۴۰۳.
۵۲. نجفی خوانساری، شیخ موسی، منیه الطالب (تقریرات المحقق المیرزا محمد حسین النانینی). قم: مؤسسه النشر الإسلامی، ۱۴۱۸ق.
۵۳. نجفی، محمد حسن. جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام. بیروت: دار احیاء التراث العربی، ۱۴۰۴ق.
۵۴. نراقی، احمد بن محمد مهدی، عوائد الایام فی بیان قواعد الاحکام، قم: دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه، ۱۳۷۵.
۵۵. نوری طبرسی، علی بن محمد (محدث نوری). مستدرک الوسائل. قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام، ۱۴۰۸ق.
۵۶. یزدی، سید محمد کاظم بن عبدالعظیم. العروة الوثقی. قم: کتابفروشی داورى. ۱۴۱۴ق.

۵۷. یزدانین، علیرضا. (۱۳۹۲). مطالعه تطبیقی مسئولیت مدنی مالک ساختمان در حقوق ایران و فرانسه. مطالعات حقوق خصوصی، ۳، ۳۷۵-۳۹۷.

۵۸. یزدانین، علیرضا؛ مهدوی، سید محمدهادی؛ عباسیان، رضا؛ و مصلی نژاد، نیوشا. (۱۳۹۵). مطالعه تطبیقی اوصاف شیء در مسئولیت مدنی ناشی از اشیا در حقوق ایران و فرانسه. مطالعات حقوق تطبیقی، ۱، ۳۸۳-۳۶۷.

نسخه
پیش
انتشار