

## همایش علمی پژوهشی فقه و حقوق اسلامی

نهاد برگزار کننده همایش: موسسه قانون یار

((با حمایت معنوی مرکز علمی کاربردی سازمان همیاری شهرداری های استان اصفهان))

دبیر اجرایی همایش: دکتر امین امیریان فارسانی  
شماره مجوز: ۷۸۸۶۴-۹۸/۲۳۵۱  
سال برگزاری همایش: ۱۳۹۸ شماره مقاله: ۸۸۹۵/۰۲۰ رده بندی کنگره: غ ۱۰۱/۴۷۲

### بررسی و تحلیل فقهی و حقوقی مبانی حق کسب و پیشه

### با حق سرقتی در قانون ایران

دکتر بهنام اسدی<sup>۱</sup>

مدیر عامل و صاحب امتیاز موسسه قانون یار

استاد دانشگاه

### چکیده

قوانین مربوط به تنظیم روابط موجر و مستأجر به علت شیوع اجاره، از مهمترین قوانین هر کشور محسوب می شوند. همچنین، بحث سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت، از بحثهای مهم اجاره محلهای تجاری هستند. اصطلاح های سرقتی و حق کسب و پیشه اگر چه همزمان به متون حقوق ما راه نیافته اند، اما سالهاست که در مبحث اجاره، به ویژه اماکن تجاری، نام یکی از آنها دیگری را تداعی میکند. این همراهی تا به حدیست که برخی از حقوقدانها این دو اصطلاح را مترادف میدانند. قانونگذاران نیز، بسته به سلیقه شان گاه یکی از دو را مسکوت گذاشته اند و این سکوت بر مبهم بودن حدود این دو اصطلاح افزوده و بحث برانگیز است. با توجه به این حق کسب و پیشه و تجارت و سرقتی در قوانین و حتی کتب حقوقی به گونه ای مجمل بیان شده است در این مقاله سعی شده است که به بررسی ماهیت این عناوین و تفاوت های موجود بین آنها پرداخته شود و به سوالات زیر تا حد ممکن پاسخ

<sup>۱</sup> مولف ۴۵ کتاب پژوهشی و نویسنده بیش از صد مقاله علمی تا سال ۱۳۹۹

داده شود. حق کسب و پیشه و تجارت چیست و تفاوت آن با حق سرقفلی چیست؟ نظرات فقها در مورد آنها چیست؟ روند قانونی در مورد آنها چیست؟

**واژگان کلیدی:** حق کسب و پیشه، سرقفلی، اجاره، موجر و مستاجر، قانون موجر و مستاجر، ملک استیجاری

## بخش اول: ماهیت حق کسب و پیشه و سرقفلی

### مبحث اول: حق کسب و پیشه و تجارت

معنی حق کسب و پیشه و تجارت در لغت و کتب فقهی و حقوقی نشانی از این عناوین یافت نمی شود زیرا اینها عناوین جدیدی در حقوق ما می باشند برخی آن را مفومی وحد دانسته و گفته اند: «حقی بر مشتریان دائم تنجارتخانه است». برخی دیگر گفته ان د: «حقی که به موجب آن مستاجر متصرف در اجاره کردن محل کسب خود مقدم بر دیگران مقدم شناخته می شود» تعریف دکتر کاتوزیان صرف نظر از اجمال و ابهام دارای این اشکال است که نقش موقعیت و محل کسب همچنین نوع استفاده در ایجاد اعتبار و ارزش حق کسب و پیشه بیان نشده است در تعریف دکتر لنگرودی نیز منصرف به موردی است که مدت اجاره تمام شود و موجر بخواهد آن را به دیگری اجاره دهد. بنابراین در این جا مستاجر اول بخاطر داشتن این حق بر دیگران مقدم است ولی شامل خود موردی که مستاجر بخواهد به اذن مالک یا محکمه منافع مورد اجاره و به تبع آن حق کسب یا پیشه یا تجارت خود را به دیگران انتقال دهد نمی شود و اشکالی اساسی دیگر اینکه ماهیت حق کسب و پیشه و تجارت در این تعریف بیان نشده است. آقای کشاورز بیان داشته است، حقی است مالی که به تبع مالکیت منافع برای مستاجر محل کسب یا پیشه یا تجارت تحقق می یابد و قابلیت انتقال به غیر رای توام با منفعت عین مستاجر را دارد. تعریف مزبور خالی از اشکال نمی باشد زیرا

۱ - کاتوزیان، ناصر، ضمیمه حقوق مدنی، عقود معین، چاپ اول، دانشگاه تهران، سال ۱۳۵۶، ص ۶۰

۲ - جعفری، لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی، حقوق، چاپ هشتم، انتشارات گنج دانش