

# چند قانون اجاره در دوره ساسانی بر اساس مادیان هزار دادستان

نادیا حاجی‌پور<sup>۱</sup>

## چکیده

مادیان هزار دادستان یا مجموعه هزار داوری، متنی حقوقی است که در اواخر دوره ساسانی یعنی اوایل قرن ۷ میلادی گردآوری شده است. موضوعات حقوقی این متن درباره برده‌داری، ضمانت، شراکت، ازدواج، طلاق، ارث، اجاره و ... است. در این پژوهش قصد بر این است تا مطالب مربوط به اجاره در این متن حقوقی بررسی و قوانین آن استخراج و به این پرسش پاسخ داده شود که چه قوانینی برای اجاره در این دوره از تاریخ ایران وجود داشته است. مطالبی که درباره اجاره در *مادیان هزار دادستان* آمده بسیار کم و تنها ۵ بند است. با وجود اندک بودن مطالب، بررسی آنها قوانین قابل توجهی را درباره اجاره در دوره ساسانی روشن می‌سازد. بر اساس متن، قراردادی بین دو طرف موجد و مستاجر بسته می‌شد که به موجب آن مالی به کسی اجاره و در قبال آن مبلغی به عنوان اجاره دریافت می‌شد. اجاره باید سالیانه پرداخت می‌شد و به نظر می‌رسد مقدار آن یک چهارم اصل دارایی یا میانگین درآمد بوده است. مستاجر می‌توانست یک یا چند نفر باشد و مبلغ اجاره باید مطابق با قرارداد پرداخت می‌شد.

**واژه‌های کلیدی:** مادیان هزار دادستان، دوره ساسانی، قوانین اجاره، موجد، مستاجر

## ۱- مقدمه

مادیان هزار دادستان یا مجموعه هزار داوری، متنی حقوقی است که به خط و زبان پهلوی نوشته شده است و تاریخ تدوین آن به اواخر دوره ساسانی یعنی اوایل قرن هفت میلادی، تعلق دارد. این متن، یک کتاب قانون نیست بلکه مجموعه‌ای است که در آن مواردی چون رونوشت‌های حقوقی ثبت شده در دادگاه و اسناد مربوط به آن، وصیت‌نامه‌ها، تفسیر حقوقدانان و نقل قول مفسران پیشین در زمینه حقوق آمده است. احتمالاً متن‌های حقوقی بسیاری در دوره ساسانی نوشته شده بود ولی از میان آنها تنها *مادیان هزار دادستان* باقی مانده است. چند دلیل وجود دارد که نشان می‌دهد، قوانینی که در این متن به آن اشاره شده، متعلق به دوره پیش از اسلام است: نخست، آخرین پادشاهی که در آن از او نام برده شده، خسرو پرویز (۵۹۱-۶۲۸) است و مدون کتاب، فرخ‌مرد بهرامان، در دوره این پادشاه یعنی نیمه نخست

---

<sup>۱</sup> - پژوهشگر (دکتری) فرهنگ و زبان‌های باستانی، پژوهشکده زبان‌شناسی، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
nadiahajipour@yahoo.com

قرن ۷ زندگی می‌کرده و این متن را در دوره خسرو پرویز گردآوری کرده است؛ دوم، در این مجموعه به مشکلات و مسائلی که زردشتیان در قرون اولیه اسلامی با آن مواجه بودند هیچ اشاره‌ای نمی‌شود<sup>۱</sup> و این می‌تواند دلیل محکمی باشد بر اینکه این متن، قبل از استیلای اعراب گردآوری شده است؛ و سوم، مسائل حقوقی که در این مجموعه مطرح می‌شود، شامل موضوعات بسیار پیچیده و متنوع حقوقی آن دوره است و حقوقدانان و مفسران نام برده شده در کتاب، با مهارت و دانش کافی به این مسائل حقوقی پاسخ می‌دهند که نشان‌دهنده تسلط آنان بر مسائل حقوقی آن دوره است. درحالی‌که مسائل حقوقی که زردشتیان در دوره اسلامی با آن مواجه بودند بسیار محدودتر و شامل مسائلی چون ارث و خانواده بود. همه این دلایل نشان‌دهنده این است که این کتاب بدون شک متعلق به دوره پیش از اسلام یعنی دوره ساسانیان است.

از این متن تنها یک نسخه خطی ناقص در دست است. مولف آن همان‌طور که گفته شد، فرخ‌مرد پسر بهرام است که نام خود را در مقدمه کتاب ذکر کرده است اما به دلیل افتادگی که در متن وجود دارد از زمان و زندگی او اطلاعی در دست نیست. از متن چنین بر می‌آید که او حقوقدان بوده و به دستگاه حقوقی ساسانی کاملاً آشنایی داشته و افزون بر این به مدارک و اسناد دادگاه نیز دسترسی داشته است. این متن مانند دیگر کتاب‌های پهلوی، در دوره اسلامی دوباره جمع‌آوری شده ولی مسلم است که محتوای آن کاملاً ساسانی است و تاثیری از دوره اسلامی نگرفته است. مادیان کتابی کاملاً تخصصی و برای متخصصان در زمینه فقه نوشته شده است؛ یعنی کسانی که دانش تخصصی از نظام حقوقی ساسانی داشتند و با اصطلاحات فنی آن کاملاً آشنا بودند. محتوای آن منحصرأ حقوقی است بدون آنکه به موضوعات دینی اشاره کند حتی درباره نهادهای دینی مانند آتشکده‌ها، خیرات و صدقات و شادی روان، تنها از نظر حقوقی پرداخته شده است. موضوعات فقهی که به طور کلی در این کتاب مورد بررسی قرار گرفته است شامل قوانین مدنی و به ندرت به حقوق جزایی اشاره می‌کند. البته با وجود افتادگی‌های بسیاری که در نسخه وجود دارد، شاید بتوان گفت کتاب به این مسائل نیز پرداخته ولی بعدها مفقود شده است (برای آگاهی بیشتر رجوع کنید به تفضلی، ۱۳۷۸: ۲۸۵-۲۸۷؛ ماتسوخ، ۲۰۰۵).

قدیمی‌ترین نسخه این کتاب در اواخر قرن ۱۷ در ایران رونویسی شده است. در سال ۱۸۷۲ انکلساریا<sup>۲</sup> بیست برگ (۴۰ صفحه) از کتاب را خریداری و با خود به هند برد تا آن را چاپ کند. در همین هنگام با خبر شد هاتاریا ۵۵ برگ (۱۱۰ صفحه) از کتاب را خریداری کرده که در کتابخانه او موجود است. مودی<sup>۴</sup> دانشمند پارسی نسخه هاتاریا را در سال ۱۹۰۱ و نسخه انکلساریا را در ۱۹۱۲ با مقدمه‌ای

<sup>۱</sup> - در کتاب‌های *روایات امید آسوهستان* و *دادستان دینی* و *روایات فرنیغ* سروش نیز به مسائل حقوقی پرداخته شده است البته در آنها به مسائلی که زردشتیان در قرون اولیه اسلامی با آن مواجه شدند نیز پرداخته شده است ولی کتاب *مادیان هزار دادستان* تنها منعکس‌کننده مسائل حقوقی زردشتیان در دوره ساسانی پیش از اسلام است (تفضلی ۱۳۷۸: ۲۸۶-۲۸۷).

<sup>۲</sup> - Macuch, M.

<sup>۳</sup> - Anklesaria, T.D.

<sup>۴</sup> - Modi, J.J.

منتشر کرد (وهمن، ۱۳۷۷: ۱۹۰-۱۹۱؛ دهقان ۱۳۸۱: ۵۵؛ تفضلی، ۱۳۷۸: ۲۸۷؛ ماتسوخ، ۲۰۰۵). تاکنون ترجمه‌های گوناگونی به انگلیسی، فارسی، روسی و آلمانی از این متن حقوقی صورت گرفته است.<sup>۱</sup> از جمله قوانین مدنی که در این کتاب مطرح است عبارت است از برده و برده‌داری، شراکت و ضمانت، ازدواج، طلاق، اظهارات متناقض در دادگاه، سوگند، پرداخت بدهی، وقف، قیمومت، ضمانت، ضمانت مشترک، ارث، اجاره، فرزندخواندگی و ... است. در این پژوهش، هدف بررسی مطالب مربوط به اجاره و استخراج قوانین آن است. در *مادیان هزار دادستان* فصلی به موضوع اجاره اختصاص داده شده که *dar ī task* «در (= فصل) اجاره» نام دارد ولی به دلیل افتادگی متن تنها سه بند از این فصل باقی مانده است (رجوع شود به ۱۷-۱۳/۷۲).<sup>۲</sup> در دو جای دیگر نیز به صورت پراکنده درباره اجاره سخن گفته شده است (رجوع شود به *مادیان هزار دادستان* - انکلساریا: ۸/۲۵ و ۱۲-۸/۳۲ و ۱۷/۳۳-۲). در مجموع ۵ بند که شامل ۱۳ سطر می‌شود به مسئله اجاره اختصاص یافته است. هرچند مطالب بسیار کمی درباره این موضوع در این متن باقی مانده است و به همین دلیل نمی‌توان به تمامی قوانین اجاره پی‌برد ولی با بررسی همین مطالب اندک، می‌توان به قوانین قابل توجهی درباره اجاره که در دوره ساسانی اعمال می‌شده است، دست یافت.

در این پژوهش، نخست تمام آنچه درباره اجاره در متن *مادیان هزار دادستان* آمده، آوانویسی و به فارسی برگردان می‌شود و در بخش بعد قوانین آن استخراج و در پایان در بخش نتیجه‌گیری به قوانین اجاره به صورت کلی و منسجم اشاره می‌شود.

## ۲- اجاره در *مادیان هزار دادستان*

### ۲-۱- ریشه‌شناسی واژه

واژه در متن به صورت *𐭠𐭣𐭥𐭥* آمده و خوانش آن *\*task / \*tasak*<sup>۳</sup> به معنی «اجاره، کرایه» است. عبارت‌هایی که این واژه در آنها به کار رفته و در متن آمده شامل *\*tas(a)k dādan* «اجاره دادن» (*مادیان هزار دادستان*: ۱۴/۷۲ و ۱۶)، *\*tas(a)k wizārdan*: «پرداختن اجاره» (*مادیان هزار دادستان* - انکلساریا: ۹/۲۵-۱۱)، *pad \*tas(a)k dāstan*: «به صورت اجاره در اختیار داشتن، اجاره کردن»

<sup>۱</sup> - ترجمه بلسارا (Bulsara) به انگلیسی (۱۹۳۷)؛ پریخانجان (Perixanjan) به روسی (۱۹۷۳) و ترجمه آن به انگلیسی در سال ۱۹۹۷؛ ماتسوخ به آلمانی (۱۹۸۱ و ۱۹۹۳) و ترجمه آن به فارسی به وسیله سعید عریان (۱۳۹۱).

<sup>۲</sup> - برای این فصل همچنین به عریان، ۱۳۹۱: ۲۸۳؛ پریخانجان، ۱۹۹۷: ۱۷۸-۱۷۹؛ ماتسوخ، ۱۹۹۳: ۴۸۵-۴۸۷ و بلسارا، ۱۹۳۷: ۴۰۰-۴۰۱.

<sup>۳</sup> - ماتسوخ (۲۰۰۹: ۱۸۹) این واژه را با همان معنی اجاره *tāg* خوانده است. پریخانجان (۱۹۹۷: ۳۹۰-۳۹۱) این خوانش را رد کرده و قرائت *task/tasak* را پیشنهاد می‌کند و معتقد است صورت واژه *tsk* بوده که در نسخه‌برداری به صورت *t'/hk* نوشته شده است. در فرهنگ کوچک مکنزی (۱۳۷۹: ۱۴۴) *tāg* «تا؛ شاخه، فقره؛ تنها، تک» معنی شده است و هیچ ارتباطی با اجاره ندارد.

(مادیان هزار دادستان: ۱-۳۳-۲)، *xwāstag ī \*tas(a)k* «خواستہ (= ملک) مورد اجاره» (مادیان هزار دادستان: ۷۲/ ۱۶-۱۷)، *xwāstag pad tas(a)k padīrftan*، «ملکی را اجاره کردن، چیزی را به عنوان اجاره پذیرفتن» (مادیان هزار دادستان- انکلساریا: ۲۵-۸/۹) است.

پریخانیان (۱۹۹۷: ۳۹۰-۳۹۱) آن را با واژه ارمنی *tasqâ/ṭasqâ* که در تلموت بابلی با همین معنی آمده مرتبط می‌داند. در عربی واژه *ṭasq* با معنی «اجاره» آمده که از آرامی مشتق شده است. نولدکه این واژه را با واژه یونانی *τάξις* که علاوه بر معنای «نظم و ترتیب» معنای «ارزیابی و تخمین [مالیات]» می‌دهد، مقایسه کرده است ولی معنای «اجاره، مالیات» از این واژه در اسناد یونانی و رومی دیده نشده است. ممکن است بتوان این واژه را از *čassak(a)* از *čassušva* فارسی باستان به معنای «یک‌چهارم» دانست (قس *čaθrušva* اوستایی) که به *task* بدل شده است؛ تبدیل *č* به *t* امکان‌پذیر است همانطور که در *tis* و *čiš* و نیز در *tasom* و *tasōk* / *tasūk* دیده می‌شود. در مورد تلفظ این کلمه که به صورت *tʰ/hk* نوشته شده است، می‌توان گفت که نسخه‌نویس در هنگام کپی‌برداری *tsk* را *tʰ/hk* خوانده است. احتمال خوانش این واژه به صورت *\*tāk* (> ایرانی- *\*tahaka-* / *\*tavāka-*) و *\*tahak* (> فارسی باستان *\*taθaka-*) بسیار ضعیف است زیرا از نظر معنایی کمتر مرتبط هستند. در نوشته‌های مانوی یکی از معانی واژه *tasūg* «یک چهارم» است (دورکین<sup>۱</sup>، ۲۰۰۴، I: ۳۲۶) و شاید اشاره به میزان اجاره دارد که یک چهارم اصل سرمایه یا به عبارتی مال اجاره داده‌شده و یا یک چهارم میانگین درآمد حاصل از اجاره خواسته مورد نظر بوده باشد. در ادامه پنج بندی که در مادیان هزار دادستان درباره اجاره آمده است اشاره می‌شود.

## ۲-۲- اجاره در مادیان هزار دادستان

(۱) ۷۲/۱۴-۱۵

*ka gōwēd kū ēn xwāstag rāy task čahār sad ō tō dahēm ka waxt ham-bun-iz nē bawēd task pad bowandag be wizārišn.*

اگر [کسی] گوید که «برای این دارایی (= ملک)، ۴۰۰ [درهم] به تو به عنوان اجاره می‌دهم» چنانچه اصلاً سودی<sup>۲</sup> [حاصل] نشود باید اجاره را به صورت کامل بپردازد.

<sup>۱</sup> - Durkin, D.

<sup>۲</sup> *waxt* - به معنای «افزایش، سود، بهره» داده شده است (پریخانیان، ۱۹۹۷: ۳۹۵)؛ مکنزی (۱۳۷۹: ۱۵۵) به جای این واژه *waxš* را در معنای «سود، بهره» داده است؛ فره‌وشی (۱۳۴۶: ۴۵۹) نیز یکی از معانی که برای این واژه می‌دهد «۱-افزایش، نمو، رشد ۲- زمین برجسته» است. *waxš-*، *waxtan* به معنای «رشد دادن، افزودن، سودآوری کردن» است (پریخانیان، ۱۹۹۷: ۳۹۵) این مصدر در فرهنگ‌های فارسی میانه به صورت *waxš-*، *waxšīdan* با همین معنا آمده است ( رجوع کنید به مکنزی، ۱۳۷۹: ۱۵۵؛ فره‌وشی، ۱۳۴۶: ۴۶۰؛ نیبرگ، ۱۹۷۴: II: ۲۰۷).

(۲) ۱۶-۱۵/۷۲

ka gōwēd kū čiš xwāstag [rāy] task panjāh ō tō dahēm ka az xwāstag [ī] task panjāh nē waxt and dahišn čand waxt.

اگر [کسی] گوید که «برای [این] خواسته (= ملک) ۵۰ [درهم] به تو به عنوان اجاره می‌دهم» چنانچه از ملک مورد اجاره ۵۰ [درهم بیشتر] سود نکرد [مستاجر] باید آن مقداری را که سود کرده [برای اجاره] بدهد (= ۵۰ درهمی که سود کرده باید به مالک بپردازد).

(۳) ۱۷-۱۶/۷۲

ka mard ē xwāstag pad task padīrēd gyāg-ē nibišt kū pad ān sāl ka wizend ī ō bun rasīd rāy waxt ...

جایی نوشته شده است که هر گاه مردی خواسته [ای] را به عنوان اجاره بپذیرد، در آن سال به موجب آنکه گزند (= آسیب و صدمه) به اصل [سرمایه] رسید، سود ...<sup>۱</sup>

۳-۲ اجاره در مادیان هزار دادستان - انکلساریا

(۴) ۱۱-۸/۲۵<sup>۲</sup>:

ka mard xwāstag ī-šān čand sāl pad task aziš padīrift ud sāl sāl task wizārdan paymān kard abāz kard pādixšāy būd rāy ōwōn framād nibištān kū bē ka ān task nē wizārd ēnyā ān xwāstag ma stān ka sāl sāl az task ham-bun-iz wizārd bē stad nē šāyēd.

[چنانچه چند نفر] از مردی خواسته‌ای را چند سال به عنوان اجاره پذیرفته‌اند و [برای] پرداخت اجاره هر سال [با هم] پیمان کردند، اگر [آن مرد] در مورد مجاز بودن به باز ستاندن دوباره [آن خواسته] فرمان بدهد که چنین نوشته شود: «مگر که آن اجاره را پرداخت نکند، در غیر این صورت آن خواسته را مستان» اگر هر سال مقدار کمی از اجاره را پرداخت کرده باشد، در این صورت ستاندن [آن خواسته] ممکن نیست (نیز رجوع کنید به عربان، ۱۳۹۱: ۳۳۱؛ پریخانیان، ۱۹۹۷: ۲۹۰-۲۹۱).

(۵) ۲/۳۳-۱۷/۳۲<sup>۲</sup>:

<sup>۱</sup> - متن از اینجا به بعد افتادگی دارد و نه تنها برگردان این بند میسر نیست، موارد حقوقی درباره اجاره نیز ناتمام می‌ماند.

<sup>۲</sup> - برای ترجمه‌های این بند رجوع کنید به عربان، ۱۳۹۱: ۳۳۱؛ بلسارا، ۱۹۳۷: ۴۹۲-۴۹۳؛ پریخانیان، ۱۹۹۷: ۲۹۰-۲۹۱؛ ماتسوخ، ۱۹۸۱: ۱۷۲.

<sup>۳</sup> - برای ترجمه‌های این بند رجوع کنید به عربان، ۱۳۹۱: ۳۵۴؛ بلسارا، ۱۹۳۷: ۵۲۴-۵۲۵؛ پریخانیان، ۱۹۹۷: ۳۰۶-۳۰۷؛ ماتسوخ، ۱۹۸۱: ۲۱۶.

ud abāg ān guft kū ka gōwēd kū tā tō sahēd pad task az dārēm tā ān tan ayāb  
xwātag-dār ī ān tan kē pad task be dād nē sahēd kunēnd abāz kardan nē  
pādixšāy.

اگر [کسی] گوید که «تا [زمانی که] تو پسندی (= تو بخواهی) [این خواسته را] به عنوان اجاره نگه می‌دارم» تا آن فرد یا خواسته‌دار (= وارث) آن فرد، [یعنی] کسی که [آن خواسته را] به عنوان اجاره داده است [عبارت] «نمی‌خواهد» را بیان کند، پس گرفتن [خواسته مورد اجاره] جایز نیست (نیز رجوع کنید به عریان، ۱۳۹۱: ۳۵۴؛ پریخانیان، ۱۹۹۷: ۳۰۶-۳۰۷).

### ۳- قوانین اجاره بر اساس متن

۳-۱- عقد قرارداد بین موجر و مستاجر<sup>۱</sup>؛ بر اساس آنچه در بند ۱ و ۲ آمده است، برای اجاره، قراردادی بین موجر و مستاجر بسته می‌شد. این بند نشان می‌دهد، این قرارداد می‌توانست به صورت شفاهی بسته شود.<sup>۲</sup> بند ۱ و ۲ با عبارت ... ka gōwēd شروع می‌شود که نشانه‌دهنده قرار داد شفاهی است و در آن، مستاجر به صورت گفتاری تعهد می‌کند در قبال مالی که به او داده شده، مبلغی را به عنوان اجاره پرداخت کند.

در بند ۴ عبارت ... ōwōn framād nibištan ... «... فرمان دهد چنین نوشته شود ....» نشان - دهنده قرارداد کتبی برای اجاره است. بنابراین قرارداد یا به صورت شفاهی و یا کتبی نوشته می‌شد و همین سه بند الزام قرارداد اجاره را تایید می‌کند.

۳-۲- در قرارداد میان دو طرف چند موضوع مورد توجه قرار می‌گرفت:

الف- مبلغ اجاره

<sup>۱</sup>- در مادیان هزار دادستان، سخن از قراردادهای دیگری مانند معاوضه کردن (guh-rēn, guhrīg kardan)، فروش دارایی، وام دادن، واگذاری دارایی، گرو گذاشتن (graw, grawagānīh)، ازدواج (zanīh)، فرزندانگی، هدیه و بخشش‌های قابل برگشت و غیر قابل برگشت، شراکت و هر نوعی از تعهدات و پیمان‌ها و غیره دیده می‌شود (Shaki, 1992: 223). از دوره استیلای هخامنشیان در مصر چند قرارداد ازدواج، اجاره زمین و اسناد شبیه آن دیده شده است (Dandamayev, 1992: 221; 1995: 461). از دوره اشکانیان چند سند حقوقی یافت شده که از اجاره تاکستان‌های سلطنتی به افراد خاص سخن می‌گوید (Shaki, 1992: 222 & 1995: 458).

<sup>۲</sup>- پیمان در دوره باستان به دو صورت شفاهی (اوستا - vačahina و پهلوی pad gōwišn) و کتبی (اوستا - zastamaršta و پهلوی dast-muš) منعقد می‌شده است (شاک، ۱۹۹۲: ۲۲۲). صورت شفاهی و کتبی پیمان در وندیداد (۲/۴) آمده است (رجوع کنید به جاماسب، ۱۹۰۷، I: ۱۰۴-۱۰۵). در این عبارت پذیرش پیمان و منعقد کردن آن به صورت شفاهی آمده است.

مبلغ اجاره احتمالاً تابع قانون خاصی بوده است که با توجه به افتادگی متن، نمی‌توان آن را تخمین زد. بر اساس ریشه‌شناسی واژه، شاید مقدار آن یک چهارم میانگین درآمد به دست آمده و یا یک چهارم ارزش مال اجاره داده‌شده، بوده است (رجوع کنید به مقدمه؛ نیز پریخانیان، ۱۹۹۷: ۳۹۱).

به نظر می‌رسد دو نوع پرداخت برای اجاره وجود داشته است؛ در نوع اول مبلغی برای اجاره در نظر گرفته می‌شد که مستاجر موظف به پرداخت آن بود. حتی اگر فرد از آنچه اجاره کرده بود سودی را کسب نمی‌کرد با تعیین مبلغ اجاره، موظف بود اجاره را به طور کامل پرداخت کند (رجوع کنید به بندهای ۱ و ۲). در بند ۳ درباره زبانی که به سرمایه فرد می‌رسد، مطالبی آمده است ولی به دلیل افتادگی متن نمی‌توان به قانون آن پی برد ولی شاید بتوان گفت، اشاره به نوع دیگری از پرداخت اجاره دارد به این ترتیب که، در شرایطی که زبانی به اصل سرمایه فرد می‌رسید و در سال اجاره سودی نمی‌کرد، راهی برای جبران خسارت به مستاجر پیش‌بینی شده بود. برای مثال کسی که در برابر اجاره باید بخشی از محصول یا درآمد خود را به موجر می‌داد، شاید اگر محصول از بین می‌رفت، می‌توانست اجاره خود را پرداخت نکند (مانسوخ، ۲۰۰۹: ۱۸۹؛ ۱۹۹۳: ۴۸۵-۴۸۸).

ب- مدت زمان اجاره

براساس بند ۴ قرارداد اجاره می‌توانست برای یک یا چند سال بسته می‌شد ( čand sāl pad task ... padirift ...؛ ولی در هر یک از دو صورت، مبلغ اجاره باید سالیانه پرداخت می‌شد ( sāl sāl task ... wizārdan paymān kard ...)).

ج- مورد اجاره

مورد اجاره که از سوی موجر به مستاجر اجاره داده می‌شد در مادیان هزار دادستان «خواسته» (xwāstag) نامیده شده است (رجوع کنید به بندهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴) که احتمالاً می‌توانست، زمین و هر چیزی که بتوان از آن استفاده و سودی را حاصل کرد، باشد.

### ۳-۳ - هر قرارداد اجاره شامل دو طرف بود

الف- موجر، کسی که خواسته‌ای از خود را به کسی اجاره می‌داد و در قبال این واگذاری که سالانه انجام می‌شد، مبلغ معینی را دریافت می‌کرد. موجر حق داشت در صورتی که مستاجر اجاره خود را پرداخت نمی‌کرد، مال اجاره را از او پس بگیرد؛ درحالی‌که اگر مستاجر تنها بخشی از اجاره را نیز پرداخت می‌کرد، موجر حق نداشت مال اجاره داده شده را از او بگیرد (رجوع کنید به بند ۵).

ب- مستاجر، کسی که مالی را از کس دیگری اجاره می‌کرد و در برابر آن مبلغ مشخصی را به عنوان اجاره‌بها می‌پرداخت. مستاجر می‌توانست یک یا چند نفر باشد که با هم چیزی را اجاره می‌کنند. در بند ۱ و ۲ مستاجر یک نفر و در بند ۴ مستاجر چند نفر است (

). مستاجر تعهد داشت اجاره‌بها را مطابق با قرارداد اجاره‌نامه پرداخت کند.

### ۳-۴- لزوم پرداخت اجاره تعهدشده

در دو بند ۱ و ۲ تاکید شده است، اگر کسی که چیزی را اجاره می‌کند، حتی اگر از کار خود سودی به دست نمی‌آورد و یا حتی زیان می‌دید، باید مبلغ اجاره را به طور کامل پرداخت می‌کرد و در اثر زیان مستاجر تغییری در مبلغ اجاره ایجاد نمی‌شد.

### ۳-۵- اعلام پذیرش هر یک از دو طرف قرارداد اجاره

پس از انعقاد قرارداد بین دو طرف و تعیین مال اجاره و اجاره‌بها، هر یک از دو طرف باید پذیرش خود را نسبت به قرارداد اعلام می‌کرد. در بند ۳ عبارت ... *ka mard ē xwāstag pad task padīrēd* : «هرگاه مردی خواسته‌ای را به عنوان اجاره بپذیرد ...» نشان‌دهنده اعلام پذیرش مستاجر است و در بند ۵ عبارت ... *tā tō sahēd pad task az dārēm* ... «... تا زمانی که تو بخواهی به عنوان اجاره نگه می‌دارم ...» آمده است، که به نظر می‌رسد مستاجر خطاب به موجر می‌گوید و به موجب آن در هر زمانی که موجر عدم پذیرش خود را اعلام می‌کرد، اجاره فسخ می‌شد.

### ۴- نتیجه‌گیری

براساس آنچه گفته شد می‌توان قوانین به‌جا مانده از دوره ساسانی درباره اجاره را به شرح زیر دسته‌بندی کرد: به نظر می‌رسد چنین مرسوم بوده که کسی که مالی را در اختیار داشته می‌توانسته است آن را برای استفاده به شخص دیگری بدهد و در قبال این واگذاری موقت (= به صورت اجاره) مبلغی را به عنوان اجاره بخواهد. برای این کار، نخستین گام این بود که قراردادی بین دو طرف موجر و مستاجر بسته می‌شد و بر اساس آن چیزی از سوی موجر به مستاجر اجاره داده می‌شد. قرارداد می‌توانست به صورت شفاهی یا کتبی نوشته شود. در متن به حضور شاهد اشاره‌ای نشده است ولی به نظر می‌رسد مانند قراردادهای دیگری که در مادیان هزار دادستان از آنها نام برده شده، این قرارداد نیز در حضور شاهی بیان یا نوشته می‌شد. در قرارداد اجاره، مبلغ اجاره، مورد اجاره و مدت زمان اجاره ذکر می‌شد. زمان اجاره یک یا چند سال بود و اجاره‌بها به صورت سالیانه پرداخت می‌شد و در آخر مستاجر می‌توانست یک یا چند نفر باشد؛ یعنی یک یا چند نفر با هم می‌توانستند با شراکت هم مالی را اجاره کنند. مستاجر موظف بود مبلغ اجاره را بر طبق قرارداد پرداخت کند حتی اگر سودی نمی‌کرد و یا سود او برابر با اجاره او بود متعهد بود اجاره را کامل پرداخت کند. تا زمانی که مستاجر اجاره خود را پرداخت می‌کرد موجر حق نداشت مال اجاره را از او پس بگیرد. موجر تنها در صورتی می‌توانست مال اجاره را از مستاجر پس بگیرد که او اجاره-بها را پرداخت نمی‌کرد یا عدم پذیرش خود را برای ادامه قرارداد اعلام می‌کرد.

## منابع

- تفضلی، احمد (۱۳۷۸). *تاریخ ادبیات ایران پیش از اسلام*. به کوشش ژاله آموزگار. چاپ ۳. تهران: سخن.
- دهقان، مصطفی (۱۳۸۱). «تحقیق و ترجمه‌ای جامع از کتاب مادیان (ماتیکان) هزار دادستان». در کتاب *ماه تاریخ و جغرافیا، مرداد و شهریور، ش ۵۸ و ۵۹، صص ۵۵-۵۸*.
- مودی، جی (۱۹۰۱). *مادیان هزار دادستان*
- انکلساریا، تی، دی (۱۹۱۲). *مادیان هزار دادستان*
- مکنزی، دیوید نیل (۱۳۷۹). *فرهنگ کوچک زبان پهلوی*. ترجمه مهشید میرفخرایی. چاپ ۲. تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- وهمن، فریدون (۱۳۷۷). «ایران‌شناسی در غرب: مادیان هزار دادستان کتاب هزار داوری». در *ایران-شناسی، س ۱۰، ش ۱، صص ۱۸۸-۱۹۱*.
- عریان، سعید (گزارنده) (۱۳۹۱). *مادیان هزار دادستان (هزار رای حقوقی)*. تهران: انتشارات علمی.
- Anklesaria, T. D. (1912).
- . Part II. With an intro. By
- J. J. Modi. Bobay.
- Bulsara, S. J. (1937).
- . Bobay.
- Dandamayev, M. A. (1992). "Contarct". In . Vol. VI, Fasc. 2, pp. 221-224 and Vol. VI, Fasc. 3, pp. 225-226.
- Dandamayev, M. A. (1995). "Document". in . London-New York. Vol. VII, Fasc. 5, pp. 457-461.
- Durkin-Meisterernst, D. (2004). *Dictionary of Manichaean Middle Persian and Parthian*. Brepols.
- Jamasp, D. H. (1907). . Vol. I. Bombay.
- MacKenzie, D. N. (1986). . London.
- Macuch, M. (1981).
- . (Teil II). Wiesbaden.

Macuch, M. (1993).

. Wiesbaden.

Macuch, M. (2005). "Mādayān ī Hazār Dādestān". in

<http://www.iranicaonline.org/articles/madayan-i-hazar->

dadestan

Macuch, M. (2009). "Judicial and Legal System iii. Sasanian Legal

System". . London- New York. pp. 181-196.

Modi, J. J. (1901). . Part I. Poona.

Nyberg, H. S. (1974). *A Manual of Pahlavi*. Vol. II. Wiesbaden.

Perikhanian, A. (1997).

.tr. Nina Garsoïan. New York.

Perixanjan, A.(1973).

, Erevan.

Shaki, M. (1992). "Contract". in . London-New

York. Vol. VI, Fasc. 2, pp. 221-224 and Vol. VI, Fasc. 3, pp. 225-226.

Shaki, M. (1995). "Document". in . London-New

York. Vol. VII, Fasc. 5, pp. 457-461.

س س س ا و

---