بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المطلب الثالث: [في كتاب الإجارة ج٢ ص١٨٠] أن النسبة بين المنافع نسبة الأقل والأكثر لا نسبة التباين. وبيان ذلك بحسب عبارته: (**إذا كان هناك إتلاف زائد بلحاظ المالية على ما عين من الضمان في العقد ولا يتصور ذلك إلا في مورد استيفاء المنفعة الأكثر أجرة من المنفعة المستأجر عليها**) كما لو فرض أن المالك آجره السيارة لأن تكون مركباً له، وكانت أجرة كونها مركباً له عشرة آلاف دينار مثلاً في اليوم، إلا أنه استخدم السيارة في منفعة أكثر مالية، كما لو استخدم السيارة في حمل الركاب، وكان ذلك موجباً لكون أجرة السيارة بلحاظ هذه المنفعة عشرين ألف، فهل يضمن ثلاثين ألف؟ حيث إنه يضمن المنفعة المسماة في عقد الإجارة بعشرة آلاف، ويضمن أجرة المثل للمنفعة المستوفاة – التي هي عشرون – فيكون المجموع ثلاثين ألف، أم يقتصر الضمان على عشرين ألف: العشرة الموازية للمنفعة المسماة والمقدار الزائد من أجرة المثل للمنفعة المستوفاة على المنفعة المسماة؟ حيث إن أجرة المثل للمنفعة المستوفاة أزيد من أجرة المنفعة المسماة بعشرة، فيضمن الزائد فقط، لا أنه يضمن أجرة المثل للمنفعة المستوفاة مضافاً لأجرة المنفعة المسماة.

فهنا ذكر بعض الأجلة رحمه الله [في المصدر السابق] بأن المضمون هو الزيادة لا أن المضمون أجرتان، بل يقتصر الضمان على مقدار الزيادة في المنفعة الثانية، ولا يتصور ذلك – أي ضمان الزائد – إلا في مورد استيفاء المنفعة الأكثر أجرة من المنفعة المستأجر عليها، فإن هذه الزيادة لم تكن تالفة على مالكها من نفسها كما هو واضح، ولأجل ذلك لا بد من ضمان هذه الزيادة، بخلاف ما لو افترضنا أن المنفعة المسماة هي الأكثر مالية أو أن المنفعة المسماة مساوية من حيث المالية للمنفعة المستوفاة، مثلاً لو استأجر السيارة على أن يستخدمها لحمل الركاب وكانت الأجرة عشرين ألف في اليوم، ولكنه استخدمها مركباً له والأجرة أقل من ذلك أو مساوية، فهنا لا يضمن أجرتين بل يضمن المقدار الأغلى، والمفروض أن المقدار الاغلى هو أجرة المنفعة المسماة.

ومدرك أنه لا يضمن أجرتين بل يضمن الأجرة الأغلى من حيث المالية – بتقريب منّا –: هو البناء العقلائي – كما قاله بعض المحققين – على أنه في المنافع المتضادة تكون النسبة بين المنفعتين من الأقل

والأكثر لا من التباين، مع أن التباين واضح بين استخدام السيارة مركباً أو استخدامها مخزناً، أو استخدام الدار مسكناً أو استخدامها متجراً، مع ذلك فالنسبة بين المنافع نسبة الاقل والأكثر لا نسبة التباين، ولعل السر في ذلك أن الملحوظ في المنافع حيثية المالية لا خصوصية المنفعة، أي ان العقلاء لا يلاحظون خصوصيات المنفعة من حيث كونها مسكناً أو متجراً وإنما يلاحظون المالية، ومقتضى كون المنظور هو حيثية المالية أن تكون النسبة بين المنافع دائماً نسبة الأقل والأكثر.

(نعم من الناحية التكليفية لا يجوز للمستأجر استيفاء المنفعة المضادة حتى لو كانت مساوية أو أقل) أي بما أنه استأجر الدار على أن تكون مسكناً فليس له أن يستخدمها أن تكون مخزناً وإن كانت أجرة المخزن أقل من ذلك **(لأن باب الجواز التكليفي ملاكه غير باب الحكم الوضعي وهو الضمان واستحقاق المالك للأجرة، فإن باب الحكم التكليفي منوط بإذن المالك)** إنْ أذن في المنفعة الأخرى جاز له تكليفاً وإلا فلا، وأما باب الضمان فلا يدور مدار عدم الإذن، وإنما يدور مدار المالية فإن أتلف ماله مالية زائدة على ما استؤجر عليه ضمن الزيادة وإلا فلا.

وهذا يقتضي البحث في نقطة مهمة أشار لها جملة من المعلّقين على العروة في المسألة (٦) في باب الإجارة الثانية.

ولأجل تنقيح ما هو المرتكز العقلائي في المقام يمكن قياس إجارة الأعيان على إجارة الأعمال ليرى أن النسبة بين الأعمال لدى المرتكز العقلائي نسبة التباين أو نسبة الأقل والأكثر؟ بمعنى هل أن خصوصيات الأعمال ملغاة والمنظور هو المالية فقط؟ أو أن خصوصيات الأعمال لها موضوعية في مقام التداول والمعاوضة؟ فمثلاً عندما يقوم شخص باستئجار من هو قادر على الخياطة والكتابة والسياقة، فله عدة مهن وحرف، فهل هو في مقام المعاوضة معه يلحظ المالية أم يلحظ خصوصيات الأعمال؟

قد يقال بأن المرتكز العقلائي في مقام التداول والمعاوضة لا يغض النظر عن خصوصيات الأعمال – وإن كانت متفاوتة من حيث المالية – لتنافس العقلاء على آثار الأعمال بما هي في نفسها بغض النظر عن المالية، فكذا الأمر في إجارة الأعيان بأن تكون الخصوصيات ملحوظة من حيث الرغبة العقلائية. فلو فرض الأمر دائراً بين عاملين: أحدهما أجود من حيث العمل ولكنه أغلى قيمة، والآخر أقل من حيث القيمة ولكنه أقل جودة فهل أن المرتكز العقلائي يركّز في مثل ذلك على المالية أم على خصوصية الأعمال؟

فإذا قلنا بأن المرتكز العقلائي إنما جرى على التنافس على خصوصيات الأعمال لا على المالية في إجارة الأعمال فكذلك الأمر في إجارة الأعيان، لأن الإجارة على نسق واحد وليس الملحوظ في إجارة الأعيان غير ما هو الملحوظ في إجارة الأعمال، وبالتالي فمقتضى كون المنظور الخصوصيات تمامية فتوى سيد العروة قدس سره – وسيدنا الخوئي قدس سره – من ضمان أجرتين، أجرة المنفعة الأقل مالية على حدة وأجرة المنفعة المستوفاة التي هي أكثر مالية.

ولكن قد يقال: إن المنفعتين وإن تعدد سبب ضمانهما، فالمنفعة الأولى سبب ضمانها تعلّق الإجارة بها، والمنفعة الثانية سبب ضمانها استيفاؤها، ومقتضى تعدد سبب الضمان تعدد المضمون.

لكن هذا من حيث المقتضي، وأما في مقام الاحتساب فالبناء على تداخل المنافع بحيث يكون المنظور الأغلى مالية.

وبتقريب آخر: إن هناك فرقاً بين مقام التنافس ومقام الضمان، ففي مقام التنافس بين المشترين للسلع والمستأجرين للأعيان والأعمال يكون الملحوظ هو الخصوصية، لأن التنافس ناشئ عن الرغبة في الوصول لغرض معين في المعوض، ومقتضى ذلك التركيز على الخصوصية، وأما في مقام الضمان بالمعنى الأعم – وهو ضمان المعوض في باب البيع والإجارة أو ضمان المتلف أو التالف تحت اليد – يكون الملحوظ حيثية المالية، فالنسبة بين المنفعتين وإن كانت التباين من حيث تنافس العقلاء على خصوصيات الاعمال والمنافع لكن المنظور في باب الضمان هو حيثية المالية.

ويؤكد ذلك ما سبق من أن الملاك في المعاوضة من قبل البائع والمؤجر هو التحفظ على المالية بأن لا يخسر مالية ما عنده، بمعنى أن يحلّ العوض محل المعوض من حيث المالية بحيث لا يكون بينهما تفاوت فاحش.

والنتيجة: أن المستأجر وإن استوفى منفعة أخرى غير المنفعة المعقود عليها إلا أن المنافع تتداخل في باب الضمان، فيكون المضمون الأغلى مالية، أو فقل: إن المضمون مقدار الزيادة لا أكثر. فتأمل.

وخلاصة المسألة: أن سيدنا الخوئي قدس سره في المسألة [الموسوعة – كتاب الإجارة ج٣٠ ص٦٠] أفاد بقوله: **(وكيفما كان، فلا نرى أيّ مانع من الجمع بين الملكيّتين وإن كانت المنفعتان متضادّتين.**

فعلى هذا المبنى وهو الصحيح لا مانع من إجارة العين بجميع منافعها ويكون الخيار في الاستيفاء للمستأجر كما كان ثابتاً للمؤجّر حسبما عرفت.

وأمّا لو أنكرنا هذا المبنى والتزمنا بأنّ المالك إنّما يملك إحدى تلك المنافع على سبيل البدل لا جميعها فلا يصحّ مثل هذه الإجارة، لأنّها إن رجعت إلى تمليك جميع المنافع فهو تمليك لما لا يملكه المالك حسب الفرض، وإن رجعت إلى تمليك إحدى المنافع على البدل فلازمه عدم تعيين المنفعة، وقد مرّ اعتبار معلوميّتها. ومن ثمّ صرّح قبل ذلك بعدم صحّة إجارة أحد هذين العبدين، أو إحدى هاتين الدارين. فكيف تصحّ إجارة إحدى تلك المنافع؟!

وبالجملة: فصحّة هذه الإجارة تتوقّف على القول بملكيّة جميع المنافع ملكيّة عرضيّة وهو الصحيح. وبناءً عليه تقع الإجارة على منفعة معلومة، وهي جميع المنافع، وتبطل على القول الآخر حسبما عرفت.).

ولكن يلاحظ عليه: أن للإجارة هنا صورتين:

الصورة الأولى: أن يكون متعلق الإجارة تمليك جميع المنافع، ولا إشكال أن صحتها تبتني على مبناه وهو القول بملكية جميع المنافع في عرض واحد وإن كانت متضادة.

الصورة الثانية: أن متعلق الإجارة تمليك الجامع بين المنافع المعهودة، فللدار منافع معهودة وللسيارة منافع معهودة، فما يقوم به المؤجر تمليك الجامع بين هذه المنافع المعهودة – ككون الدار مسكناً أو متجراً أو مخزناً – وله الخيار في تطبيق الجامع على أي منها، فإن هذه المنافع وإن كانت متفاوتة من حيث المالية إلا أن الجامع بينها معلوم عرفاً وليس مجهولاً، فلا يرد محذور الغرر، بل تكون الإجارة إجارة صحيحة.

والحمد لله رب العالمين