بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

وقع البحث – كما مر تصويره سابقاً – في أنه إذا قال مالك الدار مثلاً: (آجرتك الدار كل شهر بألف) فهل يمكن تصحيح الإجارة أم لا؟ وقد أفاد سيدنا الخوئي يسره الشريف في المقام [الموسوعة – كتاب الإجارة ج٣٠ ص٦٧ فما بعدها] تفصيلاً طويلاً لصور البحث وأنحائه، وتابعه على ذلك السيد الحكيم السبط طاب ثراه أيضاً [في كتاب الإجارة ص١٨٩].

وقد أفاد سيدنا الخوئي قدس سره هنا أن الكلام تارة يقع في حكم الإجارة في بقية الشهور، وتارة يقع في حكم الإجارة بالنسبة إلى الشهر الأول، فهنا مقامان:

المقام الأول: في حكم الإجارة بالنسبة لبقية الشهور، وفي هذا المقام ذكر سيدنا الخوئي قدس سره صورتين أساسيتين، إذ تارة يكون الحد المنظور هو الزمان، وتارة يكون الحد المنظور هو الزماني – بحسب تعبيره –، أي اختيار المستأجر أو الانتفاع الخارجي.

الصورة الأولى: وهي ما إذا كان الحد المنظور هو الزمان، وهذه الصورة لها أنحاء:

النحو الأول: أن يكون هناك تحديد لمدة المنفعة ولمدة الإجارة، كأن تفرض معلومية المدة التي تقع فيها الإجارة ككون السكنى سنة واحدة فيقول: (آجرتك الدار سنة واحدة كل شهر بألف)، وهذا مما لا إشكال في صحته لمعلومية العوضين، ولذا لم يستشكل فيه أحد، فهو في قوة أن يقول: (آجرتك الدار سنة باثني عشر ألفاً)، فهو وإن لم يقل: (اثني عشر ألفاً) بل قال: (آجرتك الدار سنة كل شهر بألف) إلا أنه يعني: (آجرتك الدار باثني عشر ألفاً)، فهي إجارة واحدة في الحقيقة قد حللها إلى إيجارات بحساب الشهور، نظير بيع صبرة معينة معلومة الكمية وأنها مائة منٍّ مثلاً، فيقول: (بعتك هذه الصبرة كل منٍّ بألف) فلا إشكال حينئذ في صحته لمعلومية العوضين من دون أي غرر في البين، وهذا واضح.

النحو الثاني: أن يفرض الجهل بمدة الإجارة ولكن وقعت الإجارة على سبيل الاستغراق – يعني استيعاب الزمن – كما لو آجر الدار إلى آخر زمن يمكن الانتفاع بها، فهذه الدار لها زمن ومن ثم تتهالك وتخرج عن إمكان الانتفاع، ولذا آجره الدار كل شهر بألف إلى آخر زمن يمكن الانتفاع

بالدار، آو آجره الدار كل شهر بألف ما دام حياً، بحيث كان زمان الإيجار هو تمام أزمنة بقاء العين صالحة للانتفاع أو تمام أزمنة بقائه حياً. والاستيعاب معلوم عند الله وإن كان مجهولاً عندهما. وهنا إن كان المانع هو الغرر فلا غرر في المقام، لأنه يعلم أنه كلما سكن شهراً استحق المالك عليه ألفاً، فلا غرر لا من حيث مدة المنفعة ولا من حيث الأجرة، وإن كان المانع هو مجرد الجهالة المتعلقة بمدة الإجارة ويتبعها الجهل بعدد الأجرة فحينئذ إذا بنينا على قادحية الجهالة بعنوانها وإن كانت عارية عن الغرر كما هو الأظهر عنده قدس سره استناداً إلى معتبرة أبي الربيع الشامي – كما مرّ – فيحكم ببطلان الإجارة لمكان جهالة وإن لم يكن هناك غرر.

وقد مر عندنا المناقشة في ما يستفاد من رواية أبي الربيع الشامي، وقلنا: إنه لا يستفاد منها أن المعلومية بنفسها شرط، بل المعلومية شرط بلحاظ أن في عدمها غرراً، لا لموضوعية في المعلومية.

النحو الثالث: أن تقع الإجارة على نحو الإهمال، فلا تعيين كما في النحو الأول لأنه عيّن بسنة، ولا إطلاق كما في النحو الثاني لأنه نظر: إلى مدى الحياة، بل هناك إهمال فلم يلاحظ لا التعيين ولا الاستيعاب، (وغير خفي) أن فرض الإهمال لعله غير موجود في الخارج، لما تكرر في الأصول من أن الإنسان إذا لاحظ الطبيعي بالنسبة إلى خصوصية معينة فليس لديه شق ثالث، بل إما أن يلاحظ الطبيعي مع الخصوصية – يعني متقيداً بها – أو يلاحظ الطبيعي لا مع الخصوصية، ولا يتصور شق ثالث وهو الإهمال، بأن لا يلاحظ الطبيعي مع الخصوصية ولا يلاحظ الطبيعي لا مع الخصوصية. فالنحو الثالث وهو دعوى أن تقع الإجارة على نحو الإهمال فرض غير متصور، أما على مبناه قده وهو أن التقابل بين التقييد والإطلاق تقابل الضدين اللذين لا ثالث لهما فهو واضح، فإن الإنسان أو المولى إذا لاحظ الطبيعي منتسباً إلى خصوصية فإما أن يلاحظ التقيد أو يلاحظ عدم التقيد، ولا يوجد شق ثالث اسمه الإهمال.

وأما على مبنى العراقي والسيد الصدر قدس سرهما فالأمر أوضح، لأن الإطلاق مقابل للتقييد تقابل السلب والإيجاب عندهما – أي تقابل النقيضين –، والنقيضان لا يرتفعان، فإما أن يلاحظ القيد أو لم يلاحظ، وعدم لحاظ القيد هو عبارة عن الإطلاق وإن لم يلاحظ عدم القيد، يعني ليس الإطلاق عبارة عن لحاظ عدم القيد كما يقول السيد الخوئي قدس سره، بل الإطلاق هو عبارة عن عدم لحاظ القيد، ولا يتصور ارتفاع النقيضين.

قال: (**وغير خفي أن هذا بالنسبة إلى الملتفت إلى الزمان مجرد فرض محض يمتنع وقوعه خارجاً حتى يحكم بصحته أو فساده، لما ذكرناه في الأصول من أن الإهمال في الواقع غير معقول، فإن الملتفت إلى خصوصية ما وانقسام الطبيعة إلى مع الخصوصية ولا معها إذا أراد إنشاء حكم وضعي أو تكليفي، فأما أن يلاحظ دخل الخصوصية فهو مقيد أو عدمه فهو مطلق، ولا يمكن الخلو عن هذين في مقام الثبوت، فإنه من ارتفاع النقيضين. نعم، في مقام الإثبات يمكن أن لا يذكر شيئاً من الخصوصية. هذا بالنسبة للملتفت، وأما بالنسبة للغافل عن لحاظ خصوصية الزمان في مقام الإيجار فالإهمال منه وإن كان أمراً ممكناً إلا أن ما أنشأه لم يكن له وجود في الخارج بل حتى في علم الله**) فالمنشأ بالنتيجة إذا قال: آجرتك الدار كل شهر بألف، وكان غافلاً عن مدة الإجارة ومهملا للحاظها حيث لم يلاحظها لا على نحو التقييد ولا على نحو الإطلاق، فهو قد أهمل في مقام اللحاظ لكن بالنتيجة ما هو المنشأ؟ هل هو الإجارة كل شهر بألف لمدة سنة؟ أو الإجارة التي وقعت ليست مقيدة بالزمان وليست مطلقة؟ الصحيح أن وجود المنشأ مهملا غير معقول (**فلا يوجد في علم الله منشأ لا هو مقيد ولا هو مطلق، لأن لازم ذلك أن يكون هذا المنشأ خالياً من النقيضين معاً، وارتفاع النقيضين محال، فلا يتصور وجود لهذا المنشأ حتى في علم الله، ولذلك ذكرنا في علم الأصول أن الجامع بين المطلق والمقيد الذي يعبر عنه باللابشرط المقسمي ليس له وجود، فلا وجود له إلا بأحد أقسامه، بل هو مجرد امر انتزاعي، كأن نقول: طبيعي الإنسان موجود في الخارج لا بوجود أفراده، فهذا غير معقول، فكما لا وجود لطبيعي الإنسان في الخارج إلا بوجود أفراده، فأيضاً الجامع المعبر عنه باللابشرط المقسمي لا وجود له، فإذا كان المنشأ لا مطلقاً ولا مقيداً فلا وجود له، فإذا لم يكن له وجود فلا جرم يحكم ببطلان مثل هذه الإجارة**) لأن الإجارة معاوضة، والمعاوضة فرع وجود المعوض، والمعوض لا وجود له (**فتلخص من ذلك**) في الصورة الأولى وهي أن يكون الحد هو الزمان (**أنه يحكم بصحة الإجارة في النحو الأول وهو التحديد، وفي الثاني وهو الاستيعاب**) إن قلنا إن مجرد الجهالة مانع فالإجارة باطلة، وإن قلنا بأن لا مانع إلا الغرر فالإجارة صحيحة إذ لا غرر (**وأما في النحو الثالث وهو الإهمال فلا بد من فرض بطلان الإجارة**) هذه هي الصورة الأولى (**الصورة الثانية أن يكون التحديد بلحاظ الزماني لا بلحاظ الزمان**) بل الحد المنظور هو الاختيار أو الانتفاع والسكنى.

وهذا ما يتصور على نحوين:

النحو الأول: أن يكون الحد متعيناً واقعاً **(كأن يفرض التفاته إلى أن هذه السكنى محدودة بحد خاص وزمان معين واقعاً عند الله وإن كان مجهولاً عندهما)** كأن يقول: آجرتك الدار كل شهر بألف إذا شفي فلان من مرضه أو ما دمت مقيماً في النجف، فالمدة معلومة عند الله مجهولة عندهما، فقد حدد الإجارة بحد زماني – لا بالزمان – وهو مرض فلان أو بقاؤه في النجف، فمع هذا التحديد بحد زماني معلوم عند الله مجهول عندهما هل يمكن الحكم بصحة الإجارة؟ قال: **(وحكمه الصحة للعمومات، لأنه لا مانع يتصور إلا الغرر، والغرر ليس بوارد في المقام، لأنه يعلم أن سكنى كل شهر هذه أجرته فلا غرر في المقام. نعم، إن قلنا بأن الجهالة بنفسها مانع فالمفروض أن المدة مجهولة عندهما فيحكم ببطلان الإجارة بناءً على ذلك)**.

النحو الثاني: أن لا تكون هناك مدة معلومة حتى عند الله، حيث لم ينظر إلى حد زماني معين.

وهنا أضاف السيد الحكيم السبط قدس سره [المصباح – كتاب الإجارة ص١٨٩] إلى هذا النحو فرضين:

الفرض الأول: أن يكون الملحوظ تمام الأزمنة على نحو العموم المجموعي.

والفرض الثاني: أن يكون الملحوظ كل زمان على نحو العموم الاستغراقي.

أما في الفرض الأول – وهو العموم المجموعي – بأن يقول: (آجرتك الدار كل شهر بألف) بمعنى أن مجموع الأزمنة – بمجموع المنافع – يقابله مجموع الأجرة –، فالمقابلة بين عموم مجموعي وعموم مجموعي آخر، فهنا أيضا إن قلنا بمانعية الغرر فلا غرر، وإن قلنا بمانعية الجهالة فالجهالة موجودة، فالإجارة باطلة.

وأما في الفرض الثاني – وهو أن يكون على نحو العموم الاستغراقي – بأن يقول: (آجرتك الدار كل شهر بألف إن سكنتها)، فمتى ما سكنت تدفع ألفاً، فقد علّق الإجارة على انتفاعه الخارجي على نحو العموم الاستغراقي، فهنا يذكر السيد الخوئي قدس سره: **(وأخرى: لا يلتفتان إلى ذلك بوجه، بل ينشئان عقد الإيجار على المنفعة على تقدير السكنى خارجاً كما هو الظاهر من مثل جملة: آجرتك كلّ شهر بدرهم. أي إذا سكنت هذه الدار أيّ مقدار من الشهور فقد آجرتكها كلّ شهر بكذا، بحيث يكون الإيجار بمقدار السكنى ولا إجارة بدونها.**

وهذا حكمه البطلان، لمكان التعليق مضافاً إلى الجهالة إذ قد أناط الإجارة وعلّقها على السكونة الخارجيّة حسب الفرض، والتعليق في العقود موجب للبطلان إجماعاً.

وقد اتّضح من جميع ما تقدّم) في المقام وهو حكم الاجارة بلحاظ بقية الشهور **(بطلان الإجارة بالنسبة إلى ما عدا الشهر الأوّل، إمّا للجهالة أو للتعليق، أو لعدم التعيّن الواقعي.)**.

والحمد لله رب العالمين