بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المطلب الخامس في المسألة: ذكر سيد العروة قدس سره: (**ولو قال: وإن لم توصلني في وقت كذا فالأجرة كذا، أقل مما عين أولاً، فهذا قسمان، قد يكون ذلك بحيث يكون كلتا الصورتين من الإيصال في ذلك الوقت وعدم الإيصال فيه مورداً للإجارة وهذا باطل، وقد يكون مورد الإجارة هو الإيصال في ذلك الوقت ويشترط عليه أن ينقص من الأجرة كذا على فرض عدم الإيصال، والظاهر الصحة**).

وبيانه: أن اشتراط نقص الأجرة عند عدم الإيصال في الوقت المعين يتصور على نحوين: تعدد أفراد متعلق الإجارة، ووحدة متعلق الإجارة مع الشرط.

النحو الأول: التعدد وذلك بعدة صور:

١- أن يكون مرجع اشتراط نقص الأجرة عند عدم الإيصال في الوقت المعين إلى إنشاء إجارتين، كما قال قدس سره: (فيرجع قوله: (آجرتك) بأجرة كذا إن أوصلتك في الوقت الفلاني وبأجرة كذا إن لم أوصلك في ذلك الوقت وهذا باطل للجهالة)، إذ لا يعلم ما هو المستأجر عليه وما هي الأجرة.

٢- أن يكون متعلق الإجارة الفرد المردد من النحوين، وهوما ذهب سيدنا الخوئي قدس سره إلى بطلانه لا للجهالة بل لعدم معقولية ملكية الفرد المردد وتمليكه، كما سبق بحثه.

٣- أن يكون متعلق الإجارة الجامع العرفي بين الفردين. والحق فيه هو القول بالصحة لتعلق الإجارة بالجامع، لا بالفرد المردد كي يقال بالامتناع أو بالجهالة كما مر بحثه.

النحو الثاني: وحدة الإجارة، ولذلك صورتان:

الصورة الأولى: أن متعلق الإجارة هو جامع الإيصال، والوقت المعين شرط وليس قيداً، ولكنه منوط بنقص الأجرة على تقدير عدم تحقيقه، ومقتضى القاعدة صحة الإجارة ونفوذ الشرط لعموم (المؤمنون عند شروطهم)، بلحاظ أن مرجعه إلى جعل البدل عن إعمال الخيار، كما في قوله: (استأجرتك على طبيعي الإيصال إلى كربلاء وأشترط عليك أن يكون الإيصال في ليلة النصف من شعبان، فإن لم تف بالشرط نقص من الأجرة المعينة كذا)، فالإجارة هنا صحيحة لأن الإيصال في الوقت المحدد شرط وليس قيداً، ومقتضى القاعدة أن يكون تخلف الشرط موجباً للخيار، لكن

اشتراط نقص الأجرة صار بدلاً عن إعمال الخيار، لأن مرجع قوله: (فإن لم تحقق الشرط فينقص من أجرتك كذا) أنه إن لم تحقق الشرط فليس لي الخيار بل ينقص من أجرتك كذا، فاشتراط نقص الأجرة من باب اشتراط البدل عن إعمال الخيار عند تخلف الشرط، وهذا مما لا إشكال فيه لعموم (المؤمنون عند شروطهم).

الصورة الثانية: وهي ظاهر عبارة سيد العروة قدس سره حيث قال: (**وقد يكون مورد الإجارة هو الإيصال في ذلك الوقت**) أي أن الوقت المعين قيد وليس شرطاً (**ويشترط عليه أن ينقص من الأجرة كذا على فرض عدم الإيصال**)، وقد حكم قدس سره في صدر المسألة بأن الأجير إن لم يف بمقتضى الإجارة حتى فات الوقت فالإجارة باطلة طبقاً لنظر المشهور، مع أنه حكم هنا أن المستأجر إذا اشترط نقص الأجرة عند تخلف الأجير عن الإتيان بمقتضى العقد فالإجارة صحيحة، فكأنما ضم الشرط أوجب صحة الإجارة. وهذا ما أوجب التعليق عليه لدى جملة من المعلقين على العروة، لأنه إذا كان الحكم في تخلف الأجير عن الوفاء بمقتضى عقد الإجارة حتى فات الوقت هو البطلان فمقتضى بطلان العقد بطلان الشرط، فكيف بنى سيد العروة قدس سره على صحة الإجارة بضم الشرط المذكور حيث قال: (والظاهر الصحة في هذه الصورة لعموم المؤمنون عند شروطهم وغيره مضافاً لصحيحة الحلبي) التي سيأتي الكلام فيها.

ومن الواضح أنه لا يحتمل من سيد العروة قدس سره في مسألة واحدة أن لا يكون ملتفتاً فيبني في صدر المسألة على البطلان ويبني في ذيلها على الصحة بمجرد ضميمة الشرط.

وتحقيق المبحث: أنه إذا تخلف الأجير عن العمل بمقتضى العقد حتى فات الوقت فللإجارة فرضان:

أحدهما: خلوها من الشرط، وهذا قد مضى البحث فيه وأن رأي المشهور – ومنهم سيد العروة – هو البطلان، وكان المختار عندنا وفاقاً للمحقق الإصفهاني وسيدنا الخوئي قدس سرهما هو القول بالصحة، وأن يغرم الأجير للمستأجر أجرة المثل إن لم يقم المستأجر بفسخ العقد وإعادة الأجرة المسماة على الأجير.

وثانيهما: فرض اشتمال الإجارة على اشتراط نقص الأجرة عند تخلف الأجير عن العمل.

والبحث فيه في مقامين:

١ – في تحديد ما هو مقتضى القاعدة.

٢- في مفاد النص الخاص وهو صحيحة الحلبي الذي أدعي كونها واردة في محل الكلام.

المقام الأول: البحث في تحديد مقتضى القاعدة.

ويقع في أمرين:

الأمر الأول: هل الشرط مناف مع مقتضى العقد في مثل قوله: (استأجرتك على كنس المسجد بعشرة آلاف دينار، فإن لم تحقق ذلك ينقص من الأجرة ألف)؟ فإن مقتضى مقابلة الأجرة بتمام العمل وهو عشرة آلاف بإزاء كنس تمام المسجد هو استحقاق الأجرة بالعقد سواء أتى بمتعلق الإجارة أو لم يحقق مقتضى العقد، غايته ثبوت الخيار عند التخلف، وأما نقص جزء من الأجرة بالشرط فهو منافٍ لكون الأجرة في قبال العمل.

فلذلك اتجه الأعلام قدس الله أسرارهم إلى توجيه ذلك وأنه لا مانع من الجمع بين جعل الأجرة مقابل العمل التام واشتراط نقصها عند نقص العمل.

وقد ذكر في ذلك وجوه:

الوجه الأول: ما ذكره المحقق الإصفهاني قدس سره [كتاب الإجارة ص ٧١] من أنه: (**لا مانع من اشتراط نقص الأجرة بعنوان الإسقاط أو السقوط**) فالإسقاط يعني شرط فعل والسقوط أي شرط نتيجة (**بعد الثبوت والاستحقاق، فإن هذا ليس منافياً مع مقتضى العقد بل هو مؤكد له**) أي أن ما تعلق به الاشتراط ليس النقص كي يتنافى مع مقتضى العقد، إذ لا يجتمع اشتراط عدم استحقاق مقدار من الأجرة مع كون مقتضى العقد استحقاق الأجرة بإزاء العمل، وإنما متعلق الاشتراط الإسقاط أو السقوط، فإن من الواضح أن عنوان السقوط فرع الاستحقاق، فاشتراطه موافق لمقتضى العقد، فإن مقتضى العقد هو الاستحقاق، واشتراط السقوط متفرع على الاستحقاق، بل مؤكد له.

وأورد عليه بعض الأجلة [في كتاب الإجارة ج١ ص١٨٦] بقوله: ((**وفيه: أن العقد كما له حدوث له بقاء عرفاً وعقلائياً، ومقتضاه بقاءً نفس مقتضاه حدوثاً، فالاشتراط المذكور منافٍ معه**)، وبيانه أن مقتضى العقد حدوثاً أن العشرة آلاف بإزاء تمام العمل، فإذا تخلف الأجير عن الإتيان بذلك وكنس بعض المسجد كان مقتضى العقد بقاءً - أي بعد تخلف الأجير - يختلف عن مقتضاه حدوثاً؟ فهذا مما لا معنى له، إذ العقد وجود اعتباري مستمر في وعاء الاعتبار العقلائي بنفس متعلقه لا غير، فإذا كان متعلقه حدوثاً الأجرة بإزاء تمام العمل فمقتضاه بقاءً الأجرة بإزاء تمام العمل، وبالتالي فاشتراط نقص الأجرة عند التخلف يعني أن مقتضى العقد بقاءً مخالف لمقتضى حدوثه (**والحاصل أن**

هذا الاشتراط روحه تبدل العوض) حيث كان العوض عشرة آلاف فأصبح العوض تسعة آلاف **(وتغيره بقاءً إذا تخلف الشرط، وهذا خلاف مقتضى العقد بل متهافت معه))**.

لكن ما ذكر محل تأمل، حيث إن مصب كلام المحقق أعلى الله مقامه أن مرجع الاشتراط إلى اشتراط السقوط لا اشتراط النقص، أي أن مقتضى العقد بقاءً هو مقتضاه حدوثاً، وهو كون الأجرة المحددة بإزاء تمام العمل، غاية ما في الباب كما أن للمشترط أن يوجد الملكية بنفس الشرط كما لو قال (استأجرتك على كنس المسجد وأشترط لك إن وفيت بمقتضى العقد أن يكون لك الكتاب مضافاً للأجرة)، ولا يكون ذلك منافيا لمقتضى العقد فإنه من اشتراط الملك متفرعاً على الاستحقاق، بل هو مؤكد له، كذلك اشتراط السقوط، فإن مرجع روح الاشتراط لا إلى تبدل العوض وتغيره بقاء كي يكون منافياً لمقتضى العقد، بل لسقوطه في طول استحقاقه.

الوجه الثاني: ما ذهب إليه سيدنا الخوئي قدس سره [الموسوعة – ج٣٠ كتاب الإجارة ص١٠١] من أن مرجع هذا الاشتراط إلى اشتراط نقص الأجرة بإزاء عدم إعمال الفسخ، فكأنه قال: (استأجرتك على كنس المسجد بعشرة آلاف فإن وفيت وإلا كان لي الخيار، ولكنني أشترط على نفسي لك أن لا أعمل الخيار بإزاء نقص الأجرة)، فاشتراط النقص مرجعه إلى اشتراط بدلية نقص الأجرة عن إعمال الخيار، وهذا شرط سائغ شرعاً فصحته مطابق لمقتضى القاعدة.

وكأن منظور سيدنا قدس سره إلى أن ما ذكره المحقق الإصفهاني قدس سره وإن كان تاماً لعدم كونه منافياً لمقتضى العقد، لكنه ليس شرطاً معهوداً عقلائياً، بل ما يرى في المعاملات العقلائية هو اشتراط النقص بإزاء طرح الخيار، ففي العقد مع الشركات التي تستأجرها البلدية أو الدولة على إقامة الجسور أو تعبيد الشوارع في مدة محددة يشترط أنه مع التخلف عن المدة ينقص من الأجرة كذا وكذا، وهذه معاملة عقلائية، ومرجع الاشتراط فيها لا إلى السقوط بعنوانه المتفرع على الاستحقاق، بل إلى بدلية نقص الأجرة عن إعمال الخيار.

والحمد لله رب العالمين