بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

الأمر الثاني: قد يقال: إنّ ظاهر الروايتين الشريفتين المتقدمتين – وهما صحيحة الحسين بن نعيم، ومعتبرة يونس – أنّ للشرط دخالة في صحّة البيع، بغض النظر عن تحديد ما هو محتوى الشرط، أنْ يشترط البائع على المشتري عدم ملكية المنفعة؛ لأنّ العين مستأجرة، أو أنّ ما يشترطه البائع على المشتري أنْ لا سلطنة له على العين باعتبار أنّ العين تحت سلطنة المستأجر، فقوله (عليه السلام) في صحيح حسين بن نعيم: (**ولكن تبيعه على أن الذي اشتراه لا يملك ما اشترى حتّى تنقضي السكنى كما شرط، وكذا الإجارة**)، ظاهر في إناطة البيع بذلك، فلو باعه دون الاشتراط لم يكن البيع نافذاً، كما أنّ ظاهر قوله (عليه السلام) في معتبرة يونس حيث سأل الإمام قائلاً: (**وما يلزم المتقبّل له؟**) وهو مالك العين، قال (عليه السلام): (**له أن يبيع إذا اشترط على المشتري أنّ للمتقبّل من السنين ماله**) أنّ الشرط دخيلٌ في صحّة البيع.

ولكن لم يُفْتِ بذلك أحدٌ من الأصحاب سوى أنّ الصدوق (عليه الرحمة) في ذيل صحيح أبي همام نقل عن شيخه محمد بن الحسن بن الوليد كما في كتاب الفقيه: (**وسألتُ شيخنا محمّد بن الحسن (رضي الله عنه) عن رجلٍ آجر ضيعةً من رجلٍ هل له أن يبيعها؟ قال: ليس له أن يبيعها قبل انقضاء مدّة الإجارة إلا أنْ يشترط على المشتري الوفاء للمستأجر قبل انقضاء مدّة إجارته**). [من لا يحضره الفقيه، الشيخ الصدوق، مؤسسة النشر الإسلامي التابعة لجماعة المدرسين بقم المشرفة، ج3، ص253]، بل ظاهر كتاب [المبسوط في فقه الإمامية، المكتبة المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية، ج3، ص239]: (**إذا باع الرقبة المستأجرة لم تبطل الإجارة لأن البيع لايبطل الإجارة عندنا، فإن كان قد علم المشتري بذلك أمضاه، وإن لم يعلم كان له ردها بالعيب**) أنّ بناء الأصحاب على عدم اعتبار الشرط في صحّة البيع، ولذلك أعقبه بثبوت الخيار في فرض الجهل.

وهذا ما حدا بجمع من الأعلام على توجيه الشرط في متن الرواية، ومنهم السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) في كتابه [مصباح المنهاج، كتاب الإجارة، ص220] حيث أفاد: (**هذا ومن الظاهر أن الشرط المذكور لا يزيد على مقتضى العقد، على ما تقتضيه القاعدة وتضمنته جميع نصوص**

المقام. ولعله لذا لم يتعرض له بقية الأصحاب. كما لم تتضمنه بقية نصوص المسألة. حيث يقرب من أجل ذلك حمل ذكره في الحديثين على التأكيد على مفاد العقد، من دون أن يكون شرطاً تعبدياً في صحته. فإنه أقرب عرفاً من الجمود على لسان الحديثين وتقييد إطلاق بقية النصوص بصورة ذكر الشرط).

ثمّ أعقب ذلك بعرض مؤيدين لما فهمه من كون الشرط من باب التأكيد لمحتوى العقد وليس شرطاً تعبدياً دخيلاً في الصحّة.

الأول: إنّ السؤال في صحيح أبي همام وهو أنّ المشتري إذا مات فانتقلت العين المستأجرة إلى ورثته بمقتضى المِلك، فهل المنفعة تنتقل إلى الورثة أم لا؟ ظاهرٌ في أنّ المرتكز في ذهن الراوي أنّ البيع صحيحٌ بلا شرطٍ؛ وإلّا لو كان البيع لا يصح إلّا مع الشرط فمع وجود الشرط لا وجه لهذا السؤال؛ حيث باعه العين واشترط عليه أنْ لا يملك المنفعة حتى تنقضي مدّة الإجارة فوقع البيع مشروطاً بعدم انتقال المنفعة.

قال (قدس سره): **(ولا سيما مع السؤال في صحيح أبي همام المتقدم وغيره عن انتقال المنفعة في مدة الإجارة لورثة المشتري حيث لا يناسب ذلك فرض أخذ الشرط المذكور في متن العقد، كما لعله ظاهر).**

ولكن قد يقال: إنّ السؤال لازمٌ أعم، حيث يحتمل ورود السؤال حتى مع الشرط: وهو أنّه إذا كانت العين مستأجرة وانتقلت إلى مِلك المشتري مسلوبة المنفعة بمقتضى الشرط في العقد، فلو مات المشتري وله ورثة هل يمكن أنْ تنفصم الإجارة وتنتقل المنفعة إلى مِلك الورثة باعتبار أنّ الشرط في البيع إنّما وقع بين البائع وبين الميت لا أكثر؟ فليس مجرد السؤال دالاً على كون المرتكز هو وقوع البيع صحيحاً بلا حاجةٍ إلى الشرط.

ولو أغمض عن ذلك، وفرض أنّ السؤال يكشف عن وقوع البيع بلا شرطٍ، لكن هذا ليس بحدٍّ من الظهور يرفع اليد عن ما هو مقتضى الارتكاز العرفي من حمل المطلق على المقيد، بناء على المدّعى من وجود مطلقات في البين كما تشعر به عبارته **(كما لم تتضمنه بقية نصوص المسألة)** لا رفع اليد عن ذلك باستشمام ظهور السؤال في صحّة البيع بلا شرطٍ.

الثاني: إنّ نفس صحيح حسين بن نعيم الصحاف حيث قال فيه (عليه السلام): **(لا ينقض البيع الإِجارة ولا السكنى)** الجاري مجرى القاعدة الكبروية شاهدٌ على صحّة البيع ونفوذه في العين مسلوبة

المنفعة، وإلّا لو كان البيع لا يصح إلّا مع الشرط فلا حاجة لقوله (عليه السلام): (**لا ينقض البيع الإِجارة ولا السكنى**) فإنّه لو كان البيع مشروطاً بعدم تملك المنفعة أو السلطنة عليها فمن الطبيعي أنْ لا ينقض الإجارة، قال (قدس سره): (**وكذا التعبير في صحيح الصحاف نفسه بعدم نقض البيع للسكنى والإجارة، فإن الحاجة لبيان ذلك إنّما تكون مع إطلاق البيع، لا مع الشرط المذكور. ولعل فتوى محمد بن الحسن تبتني على طريقة القدماء من الفتوى بلسان النص، من دون بناء على بطلان البيع مع الإطلاق. فلاحظ**). أي أنّ ما في ذهن محمّد بن الحسن بن الوليد أنّ البيع صحيحٌ وإنْ خلا من الشرط، وإنّما عبر بن الوليد بهذه العبارة بقوله: (**ليس له أن يبيعها قبل انقضاء مدّة الإجارة إلا أنْ يشترط على المشتري الوفاء للمستأجر قبل انقضاء مدّة إجارته**) مِن باب الفتوى بعبارة النص لا أكثر، لا أنّ الشرط دخيلٌ في صحّة البيع.

ولكن يلاحظ على ذلك: أنّ مقتضى قرينية الذيل على الصدر حيث قال (عليه السلام): (**لا ينقض البيع الإِجارة ولا السكنى، ولكن تبيعه على أن الذي اشتراه لا يملك ما اشترى**) منع ظهوره في نفوذ البيع وإنْ كان خالياً من الشرط المذكور.

ولعل المقصود بالاستدراك دفع توهم تزاحم السببين في ما بقي من المدّة؛ حيث إنّ البيع نقلٌ للعين ومقتضى تبعية المنفعة للعين كون البيع سبباً لنقل المنفعةِ أيضاً، بينما الإجارة تقتضي نقل المنفعة للمستأجر، فيقع التزاحم بين السببين، فمفاد قوله (عليه السلام): (**لا ينقض البيع الإِجارة ولا السكنى**) يعني عدم مزاحمة البيع للإجارة في المدّة الباقية من حيث السببيّة لنقل المنفعة إذا وقع مشروطاً.

وقد يقال في المقام: إنّ مقتضى الإطلاق المقامي للنصوص الخالية من الشرط كصحيحة أبي همام – لورودها في مقام الإفتاء وبيان الوظيفة الفعلية ومع ذلك لم تتضمن ذكر الشرط – المؤكد بدعم المرتكز العقلائي الذي لا يرى للشرط دخالةً في صحّة البيع رفع اليد عن ظهور القيد في الاحترازية، بلحاظ أنّ الإطلاق المقامي أقوى ظهوراً مِن دلالة القيد في الصحيحتين على الاحترازية الموجبة لحمل المطلق على المقيد.

والإنصاف: أنّ ظهور القيد في الاستدراك مستحكم وليس في البين مطلقات – كما يظهر من مراجعة الباب في الوسائل – كي يرفع اليد عن ظهوره بإطلاقها المقامي، بل إنّ سياق صحيح أبي همام ونحوه كخبر إبراهيم بن محمد الهمداني متوافقٌ مع ظهور الصحيحتين، حيث إنّ ظاهره هو وقوع

البيع بحضور المستأجر الموجب عادةً لعلم البائع بكون العين مسلوبة المنفعة، مما يشكل شرطاً ضمنياً في البيع، إلّا أنّ ظهوره في الاستدراك لا يعني دخله في صحّة البيع؛ بل لا يبعد كون المبرر لذكره هو دفع مادة التنازع بين المشتري والبائع في المدّة الباقية، لا لفساد البيع الخالي منه، ولكن على فرض ظهور القيد في الاحترازية وإناطة صحة البيع به، فحجيته في المقام محل منع بحسب المبنى المختار وهو: أنّ الظهور حجة ما لم يقم منشأٌ عقلائيٌّ على خلافه، وعدم فتوى الفقهاء (أعلى الله مقامهم) بالصحيحتين بل بناؤهم على عدمه – مع وضوح ظهور القيد فيهما في الاحتراز – منشأٌ عقلائيٌّ على خلاف الظاهر فهو مانعٌ من حجيته.

تعقيبٌ:

إنْ قلتَ: إنّ مقتضى قانون تبعيّة المنافع للعين – وهو قانونٌ عقلائي إرتكازي – أنْ يقع التدافع والتنافي بين سببيّة البيع وسببيّة الإجارة في المدّة الباقية، خصوصاً وأنّ ملكية المنافع ملكيةٌ انحلالية، وحيث لا مرجح لأحدهما على الآخر يبطل كلا السببين.

قلتُ: إنّ قانون التبعية إنّما يقتضي سببيّة البيع لنقل المنافع للمشتري في فرض كون المنافع مِلكاً للبائع حين البيع، فإنّ حقيقة البيع نقلُ ما كان للبائع للمشتري، والمفروض أنّ المنافع حين البيع لم تكن مِلكاً للبائع؛ بل كانت مِلكاً للمستأجر؛ لأنّ الإجارة نقلت المنافع بأسرها في تمام المدّة، سواء كانت الملكية للمنافع على نحو المجموع أوعلى نحو الانحلال.

والنتيجة: أنّه لا أثر للبيع في المدافعة والمزاحمة لسببيّة الإجارة في نقل المنفعة للمستأجر في المدّة الباقية.

والحمد لله رب العالمين