بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المطلب السادس: قال سيد العروة (قدس سره الشريف): (**ثمّ بناءً على ما هو الأقوى من رجوع المنفعة في الصورة السابقة إلى المشتري فهل للبائع الخيار أو لا؟ وجهان، لا يخلو أوّلهما من قوّة، خصوصاً إذا أوجب ذلك له الغبن**).

وتوضيحه: أنّه لو باع شخصٌ العين لآخرٍ معتقداً أنّ العين مسلوبة المنفعة لأنّها مستأجرة، ثمّ انكشف أنّ العين حين البيع لم تكن مسلوبة المنفعة لانقضاء مدّة الإجارة أو لعدم وجودها من الأساس، وقد سبق البحث في أنّ المنفعة حينئذٍ هل تكون للمشتري أم للبائع؟ وحيث إنّ سيد العروة (قدس سره الشريف) اختار أنّ المنفعة للمشتري بمقتضى تبعية المنفعة للعين في المِلكيّة، فمن كان مالكاً للعين بالبيع كان مالكاً للمنفعة، وحيث إنّ المشتري هو المالك للعين بالبيع فهو المالك للمنفعة.

فبناءً على رأي سيد العروة (قدس سره الشريف) هل يثبت الخيار للبائع؟ حيث إنّه باع العين معتقداً أنّ العين بلا منفعةٍ ولعله لأجل ذلك باعها، ولكن تبين أنّ العين ذو منفعة وأنّ المنفعة تعود للمشتري وليست له.

ولذا قال (قدس سره الشريف): (**ثمّ بناءً على ما هو الأقوى من رجوع المنفعة في الصورة السابقة إلى المشتري فهل للبائع الخيار أو لا؟ وجهان، لا يخلو أوّلهما**) وهو ثبوت الخيار (**من قوّة، خصوصاً إذا أوجب ذلك له الغبن**). وهذا التعبير دالٌ على ثبوت الخيار مطلقاً سواء أوجب تخلّف الوصف الغبن أم لا، بمعنى أنّ الخيار في المقام ليس من باب خيار الغبن.

وقد أفاد سيدنا الخوئي (قدس سره) في موسوعته في [كتاب الإجارة، ج30، ص119] في تعليقته على العروة حيث قال: (**بل الأقوى هو الثاني**) وهو عدم الخيار (**إلّا إذا كان ذلك موجباً للغبن**).

لكنه (قدس سره) في شرحه على العروة أفاد بأنّه لا يبعد ثبوت الخيار مطلقاً سواء كان هناك غبنٌ أم لا.

حيث قال في المصدر السابق [ص119 – 220]: (**أمّا مع في فرض الغبن فلا إشكال في ثبوت خيار الغبن كما هو الواضح**) أيّ أنّ البائع عندما باع العين مسلوبة المنفعة فقد باعها بأقل مِن ثمنها

السوقي؛ لأنّه يعتقد بأنّها مسلوبة المنفعة والعين التي لا منفعة لها أقل ثمناً من العين ذات المنفعة، فلاعتقاد البائع أنّ العين مستأجرة وأنّ المنفعة ليست ثابتةً له لذلك باعها بأقل مِن ثمنها، ثمّ انكشف أنّ العين غير مستأجرة وأنّ المنفعة أصلاً انتقلت إلى المشتري فأصبح البائع مغبوناً فثبت له خيار الغبن.

(وأمّا مع فرض عدمه) أي عدم الغبن، وأنّه قد استلم القيمة السوقية كما هي، كما لو افترضنا أنّ البائع باع العين معتقداً بأنّها مسلوبة المنفعة لمدّة شهرٍ فقط فلأجل ذلك باع العين بقيمتها السوقية – وهي قيمة عينٍ ذات منفعة – فليس هناك غبنٌ في البين فهل يثبت له الخيار؟ مع أنّه قد استلم عوض المنفعة **(فالظاهر ثبوت الخيار أيضاً كما قوّاه في المتن – بناءً على مبناه من رجوع المنفعة إلى المشتري – والوجه فيه: أنّ المتبايعين بعد أن كانا معتقدين بقاء مدّة الإجارة وأنّ العين مسلوبة المنفعة – كما هو المفروض – فهما بطبيعة الحال قد أوقعا العقد مبنياً على هذا الوصف)** وهو كون العين مسلوبة المنفعة **(فكان ذلك في قوة الاشتراط من ناحية البائع بكون المنتقل إلى المشتري هي العين المجرّدة الموصوفة بكونها مسلوبة المنفعة، وقد تخلّف الشرط وانكشف أنّها)** أي العين **(ذات منفعة فعليّة، فلا جرم يثبت للبائع خيار تخلّف الوصف بعين المناط الذي كان يثبت للمشتري فيما لو كان الشرط من ناحيته، فكما أنّ المشتري لو اشترى العبد المقيّد بكونه كاتباً يثبت له الخيار لو تخلّف الشرط، فكذا لو باع مقيّداً بعدم كونه كاتباً فإنّه يثبت له أيضاً خيار تخلف الشرط لو انكشف كونه كاتباً)**. وبمثالٍ آخر: كما أنّ المشتري لو اشترى السيارة بوصف كونها مِن شركة كذا، ثمّ تخلّف الوصف فيثبت للمشتري خيار التخلّف، كذلك لو أنّ مالك السيارة باعها على المشتري مشترطاً ارتكازاً وضمناً – لا لفظاً – عدم كونها من شركة كذا، ثمّ تبين تخلّف ذلك فإنّه يثبت للبائع أيضاً خيار تخلّف الشرط **(لوحدة المناط من الجانبين)** وهو تخلّف الشرط **(وكونها بملاك واحد، فعين ما كان يوجب الخيار للمشتري عند تخلّف الوصف)** والشرط **(يجري من ناحية البائع أيضاً.**

وبالجملة: فما ذكره الماتن (قدس سره) من ثبوت الخيار على التقديرين وجيه على مبناه من رجوع المنفعة إلى المشتري، لكن المبنى غير تام حسبما عرفت).

ولكن لا يبعد أنْ يقال في مقابل ما ذكره (قدس سره الشريف): أنّ الشرط الضمني إنّما يكون موضوعاً للخيار بالبناء العقلائي؛ إذ لا مدرك لكون الشرط الضمني موضوعاً للخيار إلّا البناء

العقلائي، وثبوت البناء العقلائي في المقام بأنْ يرى العقلاء أنّ له خياراً يبتني على تحليل نكتة الشرط الذي أجرى البائع البيعَ مبنياً عليه.

فإنْ كان الشرط شرطاً مالياً، كأنْ تكون للمنفعة قيمةٌ ماليةٌ معتدٌ بها ونقصت قيمة العين بسبب اعتقاد عدمها ثبت خيار الغبن، لكن المفروض في المقام أنّ البائع قد استلم ما يقابلها بحسب القيمة السوقية، فلا معنى لثبوت الخيار؛ لأنّ نكتة ثبوت الخيار كون الشرط شرطاً مالياً والمفروض أنّه استلم عوضه.

وأمّا إنْ كان الشرط شرطاً شخصياً، كأنْ لا تكون للمنفعة – فرضاً – أيّ قيمة وأنّ البائع باع العين للمشتري مسلوبة المنفعة لاعتقاده أنّ العين مستأجرة لا لأجل احتفاظه بالمنفعة، فالشرط حينئذٍ ليس شرطاً مالياً؛ وإنّما هو مجرّد شرطٍ شخصيٍّ ناشئ عن خيال، فلا يُرى لدى المرتكز العقلائي كون هذا الشرط موضوعاً للخيار.

نعم، لو كان للشرط منشأٌ عقلائي كما في غير محل البحث، كما لو كان للمنفعة التي اشتُرط عدمُها أهمية إمّا من خلال أنّ الصفة نفيسة لا يُتبادل عليها المال نظير بعض الأعيان التي وإنْ لم تكن لها قيمة سوقية لكن لأنّها إرث الأجداد أو تذكر بتاريخٍ معينٍ أو ترتبط بحدثٍ معينٍ فلا يرضى المالك بانتقالها إلى غيره بل يهمه الاحتفاظ بها، فهذه وإنْ لم يكن لها قيمةٌ سوقية لكن لا يقع التبادل عليها لنفاستها والرغبة في بقائها في المِلك، أو كون نقلها للغير ضرراً قانونياً على البائع، كما لو كان يتضرر قانوناً إذا باع السيارة بهذه الصناعة المعينة وإنْ كان قد استلم عوضها، فهو لأجل تجنب الضرر القانوني باعها بانياً على أنّها مسلوبة المنفعة، بل بالنتيجة إذا ترتب ضررٌ قانوني على نقل المنفعة كان الشرط شرطاً مالياً؛ لأنّ الضرر القانوني له عوضٌ مالي لا محالة.

وبناءً عليه فينبغي أنْ يقال: الغبن نوعان: غبنٌ حقيقي، وغبنٌ حكمي.

أمّا الغبن الحقيقي: فهو الغبن المالي، بأنّ يخسر صفةً ذات قيمةٍ ماليةٍ.

وأمّا الغبن الحكمي: فهو عبارة عن كون المنفعة المنظورة ذات أهمية تستوجب التنافس عليها، وإنْ لم يكن البائع مغبوناً لاستلامه القيمة السوقية بوصف كون المبيع دون المنفعة بشرطٍ لفظي أو ارتكازي فيثبت له الخيار في المقام، لكن لا من باب خيار الرؤية – كما في بعض الكلمات – لأنّه لا مدرك له أصلاً إلّا تخلّف الشرط الارتكازي، ولا من باب خيار تخلّف الشرط – كما في كلمات سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) –؛ بل هو من باب خيار الغبن.

فإنّ لخيار الغبن دليلاً ومدركاً مستقلاً وهو بناءُ العقلاء عليه بغض النظر عن الشرط الارتكازي، وبناءً عليه يثبت في المقام خيار الغبن، فإنّ الغبن وإنْ لم يكن غبناً حقيقياً مالياً إلّا أنّه غبنٌ حكمي بمعنى خسارة المنفعة التي يحرص البائع على عدم انتقالها للمشتري ولو في مدّةٍ معينة، ولا فرق بينهما بحسب المرتكزات.

فالنتيجة: أنّ ما ذكره سيد العروة ووافقه سيدنا الخوئي (قدس سرهما) مِن ثبوت الخيار هنا مطلقاً محل منعٍ.

المطلب السابع: قال سيد العروة (قدس سره الشريف): **(أمّا لو بيعت عليه ففي انفساخ الإجارة وجهان، أقواهما العدم)**.

وتوضيح المسألة بالمثال: لو أنّ زيداً آجر الدارَ لعمروٍ لمدّة سنةٍ، فمَلَكَ عمروٌ منفعة الدار لمدّة سنةٍ، وبعد أسبوع باع البائعُ العينَ المُستأجرة على نفس المُستأجر.

فهل البيعُ يُبطِل الإجارة أم يبقى السببان على تأثيرهما؟

وقد أفاد سيد العروة (قدس سره الشريف) بأنّ الأقوى عدم انفساخ الإجارة.

ومعنى ذلك: أنّ المشتري يملك العين بسببٍ ويملك المنفعة بسببٍ آخر.

وقد طرحت هذه المسألة وبحثت بحثاً مفصلاً كما نقل في الجواهر.

حيث إنّ ظاهر جملةٍ من الفقهاء القول بالانفساخ وهو أنّ البيعَ يبطلُ الإجارة، وقد استدل له بوجوهٍ:

الوجه الأوّل: ما أشار إليه في جامع المقاصد مِن قياس المقام على نكاح المِلك، حيث إنّ النكاح لا يجتمع مع المِلك لا حدوثاً ولا بقاءً، فلذلك لو عقد الزواج على أمةٍ ثّم اشتراها، فإنّ مِلكها يبطل النكاح؛ بل يكون وطؤه لها مِن باب المِلك لا مِن باب النكاح، ولو كانت مملوكة له من الأوّل لم يصح العقد عليها؛ فإنّ المِلك يبطلُ النكاحَ حدوثاً وبقاءً. فقاس جامع المقاصد المقام على ذلك الباب بناءً على أنّ مَن مَلَكَ العين فقد مَلَكَ معها منفعتها، فمِلكيّة المنفعة بسببٍ سابق – وهو الإجارة – باطلٌ؛ لأنّه بمِلكه العين بالبيع مَلَكَ المنفعة تبعاً للعين بنفس السبب وهو البيع، فلا يبقى معه تأثيرٌ للسبب السابق وهو ملكية المنفعة بالإجارة.

ونص عبارته كما في [جامع المقاصد في شرح القواعد، المحقق الكركي، مؤسسة آل البيت (عليهم السلام)، ج7، ص90]: **(ووجه الانفساخ: أن ملك العين يستدعي ملك المنافع، لأنها نماء الملك،**

وتمتنع المعاوضة على المنافع من مالكها. وفيه نظر، لأن ملك العين يقتضي ملك المنافع تبعاً، إذا لم يسبق ملكها بسبب آخر لا مطلقاً، ولأن المنافع إذا امتنعت المعاوضة عليها بعد تملكها امتنعت المعاوضة عليها بعد التملك، إذا حدث التملك فإنها تتجدد كالأمة، فإنها لما امتنع نكاحها من مالكها حكم بانفساخ النكاح إذا طرأ عليه الملك. وليس بشيء، فإنّ تجدد المنافع لا ينافي ملكها بالعقد السابق وانفساخ النكاح، لأن جواز الانتفاع بالبضع إنما يكون مع الملك أو العقد و يمتنع اجتماعهما لظاهر قوله تعالى: (إِلَّا عَلَىٰ أَزْوَاجِهِمْ أَوْ مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُهُمْ) [المؤمنون،6]، والتفصيل قاطع للشركة، والنكاح لا يقتضي ملك المنافع بل جواز الانتفاع، وللإجماع على حكم النكاح بخلاف ما نحن فيه).

والجواب عن ذلك واضحٌ: – كما أشار إليه (قدس سره) – من أنّ القياس في غير محله؛ فالزوجية اعتبار والمِلك اعتبار ولكلٍّ من الاعتبارين آثار عقلائية وشرعية تختلف عن الآخر فلا مجال لقياس أحدهما على الآخر، فإذا كان المِلك لا يجتمع مع النكاح بدليلٍ لفظي أو إجماع فلا يسري هذا الأثر لِملك الأموال.

والحمد لله رب العالمين