بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

الوجه الثاني: – للقول بانفساخ الإجارة السابقة بالبيع اللاحق – ما ذكره المحقق الأردبيلي (قدس سره الشريف) في كتابه [مجمع الفائدة والبرهان في شرح إرشاد الأذهان، مؤسسة النشر الإسلامي التابعو لجماعة المدرسين بقم المشرفة، ج10، ص91] بأنّ لازم بقاء الإجارة بعد حصول البيع مع كون البيع مستلزماً لتملك المنفعة قهراً وتبعاً كون المنفعة مملوكةً بالإجارة والبيع معاً، وهو تحصيلٌ للحاصل وجمع العلتين على معلولٍ واحدٍ.

ويمكن صياغة كلامه (قدس سره) بصياغةٍ أُخرى، بأنْ يقال: إنّ تأثير البيع والإجارة في مِلكيّة المنفعة من اجتماع علتين على معلولٍ واحدٍ، وترجيح أحدهما على الآخر في المدّة الباقية للإجارة ترجيحٌ بلا مرجحٍ، ورجوع المنفعة للبائع قطعي البطلان؛ فإنّها خرجت عن ملكه جزماً إمّا بالبيع أو بالإجارة، وبقاءُ المنفعة بلا مالكٍ – إذ لا يمكن رجوعها للبائع، ولا كونها مِلكاً للمشتري – منافٍ للضرورة؛ إذ لا يتصور كون العين مملوكةً دون منفعتها.

فتحصل من ذلك: أنّه لا يعقل أنْ تكون المنفعة مملوكةً لمالك العين لا بسبب مِلكيّة العين بل بسببٍ آخر وهو الإجارة.

والجواب عن ذلك:

أولاً: يمكن اختيار المحتمل الأوّل، وهو كون المنفعة مملوكةً بسببين – البيع والإجارة – في آنٍ واحدٍ، وأنّه لا مانع من اجتماع سببين في الأحكام الشرعية على مسبب واحدٍ نوعاً، كما لو أنّ الولدَ قد استأجرَ مِن والده داراً ثمّ مات والدُهُ، فمَلَكَ منفعتها بالإرث وبالإجارة، أو مَن استأجر داراً مِن شخصٍ ثمّ وهبهُ صاحبُ الدارِ العينَ فمَلَكَ منفعتها بالهبة وبالإجارة، فهذا مما لا مانع منه عقلاً ولا عقلاءً؛ لأنّ المِلكيّة مِن الأمور الاعتبارية، ونسبة الأمور الاعتبارية لأسبابها ليست نسبة المعلول لعلته بمعنى نسبة الترشح والتولد كي يقال: لا يعقل اجتماع سببين اعتباريين على مسبب واحدٍ؛ بل نسبة الحكم لموضوعه، فبما أنّ نسبة الأمور الاعتبارية لأسبابها نسبة الحكم لموضوعه فلا مانع من تعدد الموضوع المساوق لتعدد الحكم وإنْ كان متعلق الحكمين واحداً.

فيقال: إذا تحقّق بيعٌ وإجارةٌ في زمانٍ واحدٍ كانت المِلكيّة مستندةٌ لهذين الموضوعين، نظير ملكيّة الإمام (عليه السلام) للأرض بإحيائها كما لو قام الإمام المعصوم (عليه السلام) بإحياء الأرض، فهو (عليه السلام) يملكها بالأصالة – حيث إنّ الأرض كلها للإمام (عليها السلام) كما جاء في الروايات الشريفة) كما في [أصول الكافي، دار الكتب الإسلامية، ج1، باب أن الأرض كلها للإمام (عليه السلام)، ص407] –، ويملكها بإلاحياء، ولا مانع من اجتماع موضوعين لمسبب واحدٍ نوعاً ألّا وهو المِلكيّة وإنْ كان متعدداً شخصاً.

وبذلك يظهر وجه المناقشة فيما ذكره بعض الأجلة (رحمه الله) في كتابه [الإجارة، ج1، ص216] حيث قال: (**أنّه لا مانع من اجتماع علتين على معلول واحد، فإنّه عندئذٍ يكون مجموعهما علّة في إيجاد ذلك المعلول الواحد**). فإنّ هذا خلف مفروض الكلام، فإنّ مفروض الكلام ومورد الإشكال هو استنادُ المِلكيّة لكلٍّ منهما مستقلاً عن الآخر، وأمّا إذا قلنا بأنّ مجموعهما علّة واحدة فهذا خروج عما هو مصب الإشكال؛ فإنّ مصب الإشكال استنادُ الملكيّة لكلٍّ من السببين في حدّ نفسه وعلى نحو الاستقلال، وهذا ما نقول عنه بأنّه لا مانع منه في الأمور الاعتبارية، بمعنى حدوث ملكيتين لمملوكٍ واحدٍ بسببين أي موضوعين لا مِلكيّةً واحدةً لمجموع السببين، ويكفي في صحته كون أحدهما محدوداً والآخر لا بشرط.

وثانياً: يمكن اختيار المحتمل الثاني، وهو تقديم الإجارة على البيع، لا من باب الترجيح كي يقال إنّه ترجيحٌ بلا مرجحٍ؛ بل من باب عدم المزاحمة أصلاً، إذ لا منافاة بين الـ "لا قتضاء" و "الاقتضاء" فإنّ الإجارة بالنسبة للمنفعة مِن قبيل "الاقتضاء" وأمّا البيع بالنسبة للمنفعه في المقام فهو من باب الـ "لا قتضاء".

وبيان ذلك: أنّ تبعية المنفعة للعين في المِلكيّة إمّا أمرٌ حكمي أو أمرٌ إنشائي – وقد سبق بحثه –، أي: أنّ هناك اتجاهين:

الاتجاه الأوّل: أنّ تبعية المنفعة للعين أمرٌ حكمي، فالبيع لا يقتضي تملك المنفعة، لكن إذا تحقّق حكم العقلاء بأنّ مَن مَلَكَ العين مَلَكَ المنفعة فالتبعية مجردُ حكمٍ عقلائي موضوعه مِلك العين.

الاتجاه الآخر: أنّ تبعية المنفعة للعين أمرٌ إنشائي – لا حكمي – بمعنى أنّ مَن أنشأ تمليك العين فقد قصد تمليكها بما لها مِن حيثياتٍ، ومِن حيثياتها منافعها، فدور العقلاء مجرد الإمضاء لما أُنشأ، لا أنّ هناك حكماً عقلائياً بتبعية المنفعة للعين في المِلكيّة.

وبناءً على كلٍّ منهما: لا يرد أيّ إشكالٍ في تقدم الإجارة على البيع.

أمّا إذا قلنا بالاتجاه الأوّل، وهو أنّ التبعية أمرٌ حكمي عقلائي مِن دون اقتضاءٍ في إنشاء البيع لذلك، فمن الواضح حينئذٍ أنّ البيع الموضوع عند العقلاء للحكم بالتبعية إنّما هو في فرض كون المنفعة مملوكةً للبائع حين البيع، فإذا باع شخصٌ العينَ وكانت منفعتها مملوكةً له حين البيع حكم العقلاء بأنّ المنفعة تتبع العين في المِلكيّة الجديدة، وأمّا إذا كان البائع لا يملك المنفعة حين البيع – لأنّ المنفعة حين البيع مملوكةٌ للمُستأجر بمقتضى سبق الإجارة على البيع – فلا موضوع حينئذٍ للحكم العقلائي بتبعية المنفعة للعين في المِلكيّة، مع فرض أنّ العين مسلوبة المنفعة حين البيع، فانتفاء التبعية بانتفاء موضوعها.

وأمّا إذا قلنا بالاتجاه الثاني، وهو أنّ التبعية أمرٌ إنشائي، بحيث يكون دور المرتكز العقلائي دور الإمضاء للمُنشأ العقدي، فإنّ تعلق القصد مِن قبل البائع بنقل العين للمشتري بما لها مِن منافع مع التفاته إلى أنّ المنفعة مملوكة في رتبةٍ سابقةٍ للمستأجر مِن قبيل تمليك المالك وهو أشبه بتحصيل الحاصل؛ إذ المفروض أنّ المشتري يملك المنفعة قبل البيع فقصد تمليكه العين بما لها مِن منفعةٍ مع أنّه مالكٌ للمنفعة بإجارةٍ سابقةٍ مِن قبيل تحصيل الحاصل المبتلى بمحذور اللغوية لدى المرتكز العقلائي.

أو فقل: قد سبقت الإجارة واستحكم أثرها وكانت المنفعة ملكاً للمشتري فلا يتأتى مِن مالك العين أنْ يملكه المنفعة مع كونها مملوكةً له.

فتبين بذلك: أنّ البيع بالنسبة للمنفعة على كلا الاتجاهين على نحو الـ "لا قتضاء" فلا يزاحم ما فيه "الاقتضاء" في المدّة الباقية ألّا وهو الإجارة.

ثالثاً: مقتضى سبق الإجارة على البيع وكون المملوك بالإجارة مجموع المنافع على نحو العموم المجموعي – لا على نحو العموم الاستغراقي – بمعنى أنّ ما صدر من المُؤجر ليس ملكياتٍ عديدةٍ بعدد منافع الأيام إلى سنةٍ كي يقال: إنّه بمجرد أنْ يبيعه العين ففي المدّة الباقية سوف يقع التنافي بين مِلكيّة المنفعة بالبيع تبعاً لِلكيّة العين ومِلكيّة المنفعة بالإجارة، فإنّ هذا يبتني على أنّ هناك ملكياتٍ بعدد المنافع، وأمّا إذا قلنا بأنّ ما صدر بالإجارة تمليك مجموع بما هو مجموع مقابل الأُجرة، فقد مَلَكَ المشتري هذا المجموع بما هو مجموع بسببٍ سابقٍ ألّا وهو الإجارة، فلا يقبل الانحلال، ومقتضى عدم قابليته للانحلال – وقد وقع في ظرفه صحيحاً – عدم تأثير البيع لاستلزام تأثيره تحصيل الحاصل، لا بطلان الإجارة ولا رجوع المنفعة للبائع ولا بقاؤها بلا مالكٍ.

الوجه الثالث: ما ذكره الفقيه الكبير السيد الگلپايگاني (قدس سره الشريف) في تعليقته على العروة حيث قال: (**اعتبار الإضافة المعتبرة بين العين والمستأجِر بينها وبين المالك في غاية الإشكال، وكذا اعتبار ملك المنفعة استقلالاً لمالك العين، كما نبّه عليه غير واحدٍ من أساطين الفنّ، فالأحوط التصالح في منفعة تلك المدّة**). [العروة الوثقى والتعليقات عليها، إعداد وتحقيق مؤسسة السبطين (عليهما السلام) العالمية، كتاب الإجارة، ج13، ص412].

وحاصل كلامه (قدس سره): أنّ المُنشأ بعقد الإجارة أحد أمرين:

الأمر الأوّل: اعتبار الإضافة بين العين والمستأجر بغرض تسليطه على الانتفاع بالعين في مدّةٍ معينةٍ.

وهذا مبني على أحد تعريفات حقيقة الإجارة، حيث إنّ لمعنى الإجارة احتمالين:

أحدهما: أنّ الإجارة ليست تمليك المنفعة؛ وإنّما معناها اعتبار علقةٍ بين المُستأجر وبين العين بغرض تسليطه على الانتفاع بالعين. **والآخر**: أنْ يكون المُنشأ بعقد الإجارة تمليك المنفعة استقلالاً، ومعناه بـ "شرط لا" عن مِلكيّة العين.

فإنْ كان المُنشأ هو الأوّل، أي اعتبار إضافة بين العين وبين المُستأجر، فهذه الإضافة قد حصلت بالشراء، فإنّ المشتري بمجرد تمامية البيع تحقّقت له الإضافة بينه وبين العين، فاعتبار هذه الإضافة له في المدّة الباقية تحصيلٌ للحاصل.

وأمّا إنْ كان المُنشأ هو الثاني، أي تمليك المنفعة استقلالاً – أي بـ "شرط لا" عن مِلكيّة العين – فهو مما لا يتأتى ثبوته لمن هو مالكٌ للعين، إذ كيف يكون مالك العين في المدّة الباقية ممن يملك المنفعة بشرط عدم مِلكيّة العين؟ فإنّ هذا جمعٌ بين النقيضين، بأنْ يقال: مَلَكَ العين وفي نفس الوقت مَلَكَ المنفعة بشرط عدم ملكية العين.

وقد أُجيب عن ما ذكر في تعليقة السيد الگلپايگاني (قدس سره الشريف) من قبل بعض الأجلة (رحمه الله) في كتابه [الإجارة، ج1، ص217] حيث قال: (**لو قلنا بأنّ حقيقة عقد الإجارة هو التسليط على العين للانتفاع بها**) كما هو أحد التعريفات (**في قبال العوض**) فالإشكال مستحكم (**فهذا المعنى يرتفع ولا يعقل بقاؤه لمن تملك العين**) بالشراء (**لأنّ التسليط فرع أن لا يكون بنفسه مالكاً ومسلطاً عليها**) وأمّا مع كونه مالكاً ومسلطاً عليها فلا معنى لتسليطه على العين بالانتفاع بها (**نظير**

العارية التي تنفسخ بالبيع على المستعير وترتفع موضوعاً) فإنّ العارية تسليطٌ للمستعير على العين للانتفاع بها وبمجرد بيع العين عليه ترتفع تلك السلطنة إذ ثبتت له السلطنة بالبيع.

فإذا قلنا بهذا التعريف فكأنّ الإشكال الذي ذكره السيد الگلپايگاني (قدس سره الشريف) واردٌ.

ولكن يلاحظ عليه: عدم ورود ما أفاده السيد الگلپايگاني (قدس سره الشريف) حتى بناءً على هذا التعريف، وذلك أنّ نقل السلطنة على العين مِن قبل مالكها إلى غيره يختلف باختلاف موضوع السلطنة؛ فإنّ السلطنة متعددة بتعدد حيثياتها، فقد تكون هناك سلطنة على الانتفاع، وقد تكون سلطنة على التمليك، وقد تكون سلطنة على الإشراف والنظر كسلطنة الولي على ما هو مولى عليه، فالسلطنة لها أنحاء بتعدد حيثياتها.

وبناءً على ذلك: فالإجارة على هذا التعريف لا تعني السلطنة التامة على العين؛ وإنّما هي سلطنة على الانتفاع لا أكثر، ولذلك لو أمكن انتفاع المُستأجر بالعين من دون أنْ تكون له سلطنةٌ على العين لصحت الإجارة، كما لو آجر المُؤجرُ السيارةَ لقطع مسافةٍ معينةٍ على شخصٍ على أنْ تكون سلطنتها بيده لا بيد المُستأجر، فالمُؤجر هو السائق والمشرف، ويستفيد المُستأجر مِن منفعة السيارة في تحقّق مقاصده لا أكثر من ذلك، فهذا لا ينافي سلطنة المالك على العين في باقي الحيثيات التكوينية والاعتبارية، فلا منافاة بين بقاء السلطنة على الانتفاع بالإجارة وثبوت السلطنة على العين في باقي الحيثيات بالبيع، على أنّ حيثية السلطنة على الانتفاع يمكن أنْ تتعدد بتعدد سببها وهو البيع والإجارة كما سبق بيانه إمكانه في الأمور الإعتبارية.

مضافاً إلى: أنّ هذا لو سلِّم فإنّما ينفي صحّة الإجارة ممن هو مالكٌ للعين بالبيع في رتبةٍ سابقةٍ على الإجارة أو مقارناً لها، وأمّا لو كانت الإجارة هي السابق على البيع فكانت السلطنة ثابتة على العين من الأوّل بلحاظ المجموع، فغاية ذلك وقوع البيع على العين مسلوبة السلطنة، لا عدم وقوع البيع ولا انفساخ الإجارة بحيث يضطر إلى التصالح بين الطرفين.

والحمد لله رب العالمين