بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

تعقيبٌ: ذكر السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) في كتابه [مصباح المنهاج، كتاب الإجارة، ص232] بقوله: (**هذا والمراد من بطلان الإجارة في هذه الموارد هو بطلانها من حين الموت، لامن أصلها. فيلزم تبعض الصفقة. وظاهرهم عدم ثبوت الخيار حينئذٍ، بحيث يجوز فسخ العقد من أصله**).

وتحقيق هذه النقطة بأنْ يقال: هل يحتمل ثبوت موضوع الخيار للمُستأجر في المقام ولو من باب تبعض الصفقة؟

فلو فرض أنّ البطن السابق آجر البستان لمدّةٍ أطول من عمره فمات بموتٍ قهري كموته بسبب حلول جائحةٍ أو حصول عدوى مرضية أدت لانقراضه، والمُستأجر حينما أقدم على الإجارة بنى على ما هو المتعارف من خلال مناشئ عقلائية أنْ يعيش البطن السابق على الأقل بضع سنوات فلذلك استأجر منه الدار سنتين مثلاً، لكن صادف أنّ البطن السابق مات أثناء الإجارة، فكانت فضوليّة يتوقّف نفوذها على إجازة البطن اللاحق، لكن البطن اللاحق لم يجزها.

فهل يثبت الخيار للمُستأجر مِن باب خيار تبعض الصفقة أم ليس له؟

والكلام تارةً من حيث الكُبرى، وأُخرى من حيث التطبيق على الصُغرى في المقام:

أمّا من حيث الكُبرى: فالصحيح: أنّه حتى لو اختير في حقيقة الفسخ أنّه حلٌّ للعقد مِن حين الفسخ – لا مِن أصله –، إلّا أنّه في خيار تخلف الشرط سواء كان الشرط صريحاً أو ضمنياً لا معنى للفسخ مِن حينه؛ إذ المفروض أنّ العقد ربط بالشرط فمقتضى ربط العقد بالشرط أنّ تخلف الشرط يعني السلطنة على فسخ العقد مِن أصله لا من حين الفسخ.

وهذه النكتة تتلائم مع ما ذهب له مثل المحقق النائيني وسيدنا الخوئي (قدسا سرهما) من أنّ مرجع الاشتراط إلى تعليق الالتزام بالعقد على وجود الشرط، فكأنّ الشارط ربط التزامه بالعقد بوجود الشرط بحيث لو لم يكن الشرط موجوداً فلا التزام له، وهذا يعني حلّ العقد مِن أصله لا من حينه.

وحيث إنّ من موارد تخلف الشرط الضمني ظهور العيب أو الغبن أو تبعض الصفقة، فمقتضى ذلك: أنّ الخيار الثابت بملاك تبعض الصفقة يقتضي فسخ العقد مِن أصله لا من حينه.

وأمّا من حيث الصُغرى: فتارةً تطرح مسألة خيار تبعض الصفقة على مستوى باب الإجارة، وتارةً في خصوص محلّ الكلام.

أمّا من الجهة الأولى: فالصحيح أنّه في باب الإجارة في الأعيان أو الأعمال التدريجية القابلة للتبعيض كما لو استأجره على البناء أو استأجره على قيادة السيارة، وقد استفاد المُستأجر مِن منفعة العين شهوراً أو استفاد مِن عمل الأجير بالمقدار الذي أتى به، فالإجارة بالنسبة لما مضى من المنفعة والعمل تامةُ الشرائط ولا إشكال فيها، غايته حدوثُ المانع لا مِن حين العقد؛ وإنّما في أثناء مدّة الإجارة كموت المؤجّر، فإنّه لا معنى حينئذٍ لثبوت الفسخ بمعنى حلّ العقد من أصله، واسترداد الأُجرة المسماة وثبوت أجرة المثل لما استوفاه من المنافع.

ولا أقل مِن أنّه لا يحرز بناء العقلاء على ذلك بعد المفروغية عن تمامية تأثير عقد الإجارة فيما مضى من المنافع أو العمل.

ويؤكد ذلك: صحيح محمد بن مسلم، كما في الوسائل: **(محمّد بن يعقوب، عن محمّد بن يحيى، عن محمّد بن الحسين، عن صفوان، عن العلاء، عن محمّد بن مسلم، عن أبي جعفر (عليه السلام) قال: سمعته يقول: كنت جالساً عند قاض من قضاة المدينة فأتاه رجلان فقال أحدهما: إنّي تكاريت هذا يوافي بي السوق يوم كذا وكذا، وإنّه لم يفعل، قال: فقال: ليس له كراء، قال: فدعوته وقلت: يا عبدالله ليس لك أن تذهب بحقّه، وقلت للآخر: ليس لك أن تأخذ كلّ الذي عليه اصطلحا فترادا بينكما)**. [وسائل الشيعة، الحر العاملي، تحقيق مؤسسة آل البيت (عليهم السلام) لإحياء التراث، ج19، كتاب الإجارة، الباب 13، باب أن من استأجر أجيراً ليحمل له متاعا إلى موضع معين بأجرة ويوصله في وقت معين فإن قصر عنه تقص من أجرته شيئاً جاز ولو شرط سقوط الأجرة إن لم يوصله فيه لم يجز وكان له أجرة المثل، ح1].

وظاهر الرواية الشريفة أنّه لا يثبت له الخيار؛ وإنّما ليس له إلّا التقايل والتصالح؛ بلحاظ أنّ الإجارة وقعت تامة الشرائط وحققت أثرها في جزءٍ من المدّة.

وأمّا من الجهة الثانية: فإنّه لو سُلّم ثبوت الفسخ بمعنى حلّ العقد مِن أصله حتى في الإجارة وفي مورد تبعض الصفقة، لم يكن معنى له في محلّ الكلام؛ وذلك لأنّ المقطوع به أنّ الإجارة صحت في

زمان البطن السابق، وأصبحت فضوليّة بالنسبة إلى البطن اللاحق، فمع كونها عقداً لازماً بالنسبة للبطن السابق وعقداً فضولياً بالنسبة للبطن اللاحق فلا معنى لثبوت خيار تبعض الصفقة، أي أنّ انتفاء خيار تبعض الصفقة في المقام بانتفاء موضوعه، فإنّ موضوع الخيار المِلكُ المتزلزل، لا العقد الفضولي.

فما ذكره السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) من تصور ثبوت خيار تبعض الصفقة في المقام غيرُ تامٍ؛ إذ لا موضوع له.

النحو الثاني: – من إجارة الوقف – ما إذا آجر المتولّي للوقف العين بنحوٍ يمتد لما بعد موت البطن السابق، أو موت المتولي، ثمّ مات المتولّي أو مات البطن السابق.

فهل تبطل الإجارة الصادرة من المتولّي بموته أو بموت البطن السابق؟

قد أفاد سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) في موسوعته المباركة في [كتاب الإجارة، ج30، ص129] مِن أنّ هناك نكتة ارتكازية عقلائية تقتضي صحّة الإجارة الواقعة مِن المتولّي وإنْ مات أحدهما، قال (قدس سره): (**أمّا عدم البطلان بموت البطن الموجود فظاهر، لوقوع الإجارة بين المؤجّر – وهو المتولّي – وبين المستأجر، والبطن الموقوف عليه أجنبي عن هذا العقد القائم بين ذينك الطرفين، فلا موجب لبطلان العقد بموت من هو أجنبي عنه.**

وأمّا عدمه) أي عدم البطلان (**بموت المتولّي فكذلك، نظراً إلى أنّ ولايته وإن كانت محدودة بزمان حياته، وتنتقل بموته إلى شخص آخر لا محالة، إلّا أنّ متعلّق هذه الولاية غير متقيّد بزمان خاصّ، فكما يسوغ له بيع العين الموقوفة إذا اقتضته المصلحة وتبديلها بعين أُخرى، أو الصرف على الموقوف عليهم، فكذا له الإجارة مدّة طويلة، فكلّما تحقّقت المصلحة ثبتت الولاية من غير فرق بين نقل العين أو المنفعة في مدّة قصيرة أو طويلة. فإذا كان تصرّفه سائغاً**) في حين وقوعه (**ونافذاً لم يكن أيّ موجب للبطلان بموته كما هو واضح**).

كسائر الوُلاة في التصرّف فيما وليّ عليه؛ حيث لا يبطل تصرّفاتهم الاعتبارية بموتهم كالوليّ على أموال الصبيّ أو القاصر فإنّ تصرّفه في أموال الصبيّ بالبيع أو الإجارة نافذٌ حتى بعد موت المتولّي، فكذلك الأمر في المقام.

ولكن هنا تأملٌ في الموردين:

أمّا المورد الأوّل: وهو ما إذا فرض موتُ البطن السابق وقد آجر المتولّي للوقف العينَ بمدّةٍ أكثر من عمر البطن السابق.

فهنا لابُدّ مِن التفصيل بين أنْ تكون ولاية المتولّي مِن قِبَلِ الواقف أو مِن قِبَلِ البطن السابق.

فإنْ كانت الولايةُ صادرةً مِن الواقف أو الحاكم الشرعي فقد يقال بأنّ تصرفات الولي نافذةٌ وإنْ ماتَ البطنُ السابق؛ لأنّه وُلّيَ على الوقف لا أنّه وُلّيَ على ما يملكه البطن الأوّل.

وأمّا إذا افترض أنّ ولايته مستندة للبطن السابق – بناء على صلاحيته للتولية –، والبطنُ السابق لا يملك المنفعة بأزيد من حياته، فكما أنّ البطن السابق لو آجر العين فماتَ كان عقدُ الإجارة بالنسبة للبطن اللاحق عقداً فضولياً فكذلك لو صدرت الإجارة من المتولّي الذي استندت ولايته للبطن السابق فإنّه لا نفوذ لإجارته بأكثر من زمن البطن السابق؛ لأنّ ولايته على ما ملكه البطن السابق، وما ملكه البطن السابق لا يمتد لما بعد موته.

وأمّا المورد الثاني: وهو ما إذا مات المتولّي بعد أنْ آجر العين.

فهنا تارةً تكون الولاية مستندةً للواقف؛ لأنّ الواقف نصب نفسه وليّاً أو نصب مَن يثق به وليّاً على الوقف ولا ريب حينئذٍ في نفوذ تصرّفه بدليل السلطنة فإنّ مقتضى سلطنة الواقف على ما وقف أنّ له أنْ ينصب وليّاً على التصرّفات الاعتبارية في الوقف ولو في المنافع المُرسلة التي لا تختص بزمنٍ دون زمن.

كما أنّه مقتضى السيرة العقلائية أيضاً، فإنّها قائمةٌ على نفوذ تصرّفات وُلاة الوقف فيما تصرّفوا فيه حتى بعد موتهم.

وإنّما الكلام فيما إذا كان المتولّي مِن قِبَلِ الحاكم الشرعي، فماتَ الحاكمُ الشرعي.

فهل تنفذ تصرّفات المتولّي بعد أنْ كانت ولايته مستندةً للحاكم الشرعي أم لا؟

قد أفاد صاحب الجواهر (قدس سره الشريف) في [جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام، الشيخ محمد حسن النجفي الجواهري، دار إحياء التراث العربي، ج28، ص116] : (**نعم لو كان المؤجر، الناظر على الوقف لمصلحة الوقف اتجه ذلك**) أي أنّ الإجارة نافذة (**لأن له الولاية المقتضية لنفوذ تصرفه في ذلك مع وجودهم**) أي وجود البطن السابق (**فضلا عما قبله، والأجرة يملكها الموجودون**) أي البطن الموجود (**وإن كانت هي عوضا عن منافع المدة المتأخرة عن حياتهم**) فمثلاً: لو آجر المتولّي الدارَ عشر سنين، وقد استلم الأُجرة من الآن، والبطن السابق مات بعد ثلاث سنين،

فأجرةُ منافع البقية للموجودين (**إلا أنها بعد فرض المشروعية لهذه الإجارة بالإجماع، وظاهر بعض النصوص الدالة على جواز اشتراط الناظر صيرورته وليا للمال نفسه، وأن له هذه الولاية وتكون حينئذ بمنزلة وجود المنافع المتأخرة في حياتهم إلا أنها محبوسة أيضا لا يجوز لهم صرفها في غير التعمير ونحوه، مما يرجع مصلحته للبطون أيضا**).

ومضمون كلامه (قدس سره الشريف): أنّ الإجارة نافذةٌ وأنّ البطن الموجود يملك ما قابل المنافع المتأخرة عن حياتهم وإنْ كانوا لا يملكون ما قابلها إلّا أنّهم ليس لهم التصرّف في هذه الأُجرة بأكثر مِن أنْ تصرف في مصلحة الوقف، وليس لهم صرفها في أمورهم الشخصية – مثلاً –.

والحمد لله رب العالمين