بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المطلبُ الثالث: حيثُ ثبتَ للمُستأجر حقُّ المطالبة بالبدل عند كون الفرد المقبوض مِن المنفعة فرداً معيباً، فإذا امتنعَ المُؤجّر مِن أداء البدل فهل يثبتُ للمُستأجر خيار فسخ العقد أم لا؟

ولم يذكر هذه النقطة ماتن العروة (قدس سره الشريف)، ولذلك لَمْ يتعرض لها سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) في شرحه على العروة.

وبيانُ المسألة: أنّ مجرّد امتناع المُؤجر عن أداء البدل ليس منشأً لوقوع الضرر على المُستأجر ولا موجباً لتخلّف الغرض النوعي مِن الإجارة، وإنّما الذي هو منشأُ الضرر على المُستأجر امتناعُ المُؤجّر عن الإبدال إلى حين استيفاء المنفعة، أي: إلى حلول وقت استيفاء المنفعة، وحينئذٍ هل يتعين أنْ يستعين المُستأجرُ بالحاكم الشرعي على إجبار المُؤجّر على دفع البدل؛ لأنّ عدم أدائه البدل ضررٌ عليه؟

قد ذهب الشهيد الثاني (عليه الرحمة) في المسالك تبعاً للعلامة (رحمه الله) في التذكرة بأنّه المتعين.

بتقريب: أنّ لزوم عقد الإجارة في فرض إمكان الإجبار عن طريق الحاكم ليس ضررياً كي يرتفع بقاعدة "لا ضرر" ولا أنّ عدم ثبوت خيار فسخ العقد في ظرف إمكان الإجبار ضرري كي يرتفع عدم ثبوت الخيار بثبوته، فالحقّ المتاح بالنسبة للمُستأجر هو إجبار المُؤجّر على الإبدال.

ولكن يلاحظ على ذلك:

أنّ المقابل لوسيلة الإجبار ليس الخيار كي يُقال: إنّ لزوم العقد مع إمكان الإجبار ليس ضررياً، بل المقابل لدعوى تعين الخيار أو تعين الإجبار هو جامع الحقّ، أي: السلطنة على كلا الطرفين، سواءً قُلنا بأنّ مدرك الخيار هو قاعدة "لا ضرر" أو تخلّف الغرض النوعي.

وبيانُ ذلك: أنّ "لا ضرر" وإنْ كان مفادها النفي مِن دون تعيين إحدى الوسيلتين، لكن حيثُ إنّ تطبيقها في مواردها منوط بالمرتكزات العقلائية بنحو متمم الجعل التطبيقي كان المرجع للمرتكزات في كلّ مورد بحسبه، وحيثُ إنّ المرتكز يرى في المقام أنّ منشأ الضرر وما يوجب تخلّف الغرض النوعي هو عدم السلطنة على الجامع، كان مقتضى "لا ضرر" هو ذلك؛ لأنّ عدم ثبوت هذا الحقّ له –

الذي له فردان إمّا الفسخ أو الإجبار على الإبدال – ضررٌ عليه، فمقتضى "لا ضرر" ثبوتُ السلطنة على الجامع.

كذلك: بما أنّ الغرض النوعي مِن الإجارة هو استيفاء المنفعة ولا يمكن استيفاؤها مع امتناعه عن الإبدال، فما يوجب تخلّف الغرض النوعي عند امتناعه عن الإبدال لدى المرتكز العقلائي عدم السلطنة على الجامع لا عدم السطنة على الفسخ أو الإجبار.

المطلبُ الرابع: لو تعذّر الإبدال، كأنْ دفع المُؤجّر للمُستأجر سيارةً فاكتشف المُستأجرُ للسيارة أنّها معيبة، فطالبَ بالإبدال فتبيّن أنّ توفير البدل متعذّرٌ.

فهنا ذكر سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) تبعاً لسيد العروة (قدس سره الشريف) أنّه: (**نعم، لو تعذّر البدل يثبت الخيار من أجل تعذّر التسليم، وذاك أمر آخر**)[1].

أي: لو تعذّر البدل فإنّه يثبت خيار فسخ العقد لا بملاك خيار العيب بل بملاك خيار تخلّف الشرط وهو شرط التسليم؛ حيثُ إنّ كلّ معاوضةٍ مشروطةٌ بتسليم العوضين فتخلّف شرط التسليم ولو لامتناعه موجب لثبوت الخيار.

ولكن المحقّق الأصفهاني (قدس سره) في كتابه الإجارة[2] تأمل في المقام في ثبوت الخيار عند تعذّر البدل.

وحاصلُ تأمله: أنّه إذا تعذر البدل فلا فائدة في الرد حيثُ لا يندفع به الضرر، بل المحتملات ثلاثة أمامَ المستأجر:

المحتملُ الأولّ: الفسخ، كما هو المشهور في باب السلم عند تعذر المسلم فيه.

المحتملُ الثاني: وجوب الصبر.

كسائر الديون، كما لو فُرض أنّ شخصاً أقرضَ شخصاً آخرَ مبلغاً وتعذّر على المَدِين أداءُ الدَّين، فإنّه لا مجال لَهُ إلّا الصبر؛ لأنّه حتى لو استعان بالحاكم الشرعي على سجن المَدِين فإنّ السجن لن يجبر ضرره باعتبار أنّ ماله ما زال مُحْتَبساً ومتعذر الوصول إليه.

المحتملُ الثالث: المطالبة بالمالية.

---

[1] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة الخوئي الإسلامية، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص151.

[2] كتابُ الإجارة، تأليف: آية الله الشيخ محمد حسين الأصفهاني (قدس سره)، ص57.

أي: حيثُ تعذر توفيرُ سيارةٍ وافيةٍ بنفس الشروط المقررة في متن العقد فله المطالبة بقيمة المنفعة الفائتة عليه.

والأوفق بالقواعد هو الأخير - المطالبة بالمالية – إذ التعذر لا يوجب صيرورة اللزوم ضررياً بعد وقوع العقد على الكُلّي، وخيار تعذر التسليم المتيقن منه تعذر تسليم الشخصي، الذي لا دافع لضرره إلّا الخيار حيثُ لا يستحق عليه المالية فإنّ نفس ماله متعذر، وليس كالدَّين الذي لا يتمكن مِن أدائه حتى ينتظر الميسرة لفرض تمكنه مِن أداء القيمة.

ولكن يلاحظ عليه:

أوّلاً: أنّ مستند الخيار عند تعذر التسليم هو تخلّف الشرط المركوز في جميع المعاوضات وهو التسليم لتوقف الغرض النوعي مِن المعاملة عليه مِن دون خصوصية لإمكان التسليم أو تعذره، لا أنّه حكم تعبدي قيل به في باب السلم.

وثانياً: أنّ المستند إمّا قاعدة "لا ضرر" أو تخلّف الشرط الإرتكازي.

فإنْ كان المستند القاعدة فمقتضى قاعدة "لا ضرر" أنْ يثبتَ لهُ جامعُ السلطنة بين الفسخ أو المطالبة بالمالية، لا أنّ المتعين له المطالبة بالمالية لا مِن باب أنّ ثبوت الحقّ في الجامع عقلائي كي يُقال: إنّه يكفي في ثبوته عدم الردع عنه بلا حاجة للتوسل بـ "لاضرر"، بل مِن باب احتفاف "لا ضرر" في مقام التطبيق بالمرتكزات العقلائية التي ترى أنّ منشأ الضرر في عدم جامع السلطنة لاندفاع الضرر بأيٍّ مِن الفردين.

وإنْ كان المستندُ في المقام هو تخلّف الغرض النوعي فما يوجب تخلّفه بحسب المرتكزات العقلائية ليس خصوص عدم جبر نقص المالية، أو لزوم العقد، مع استبعاد محتمل وجوب الصبر لعدم تأثيره في جبر النقص بنظر العقلاء، بل عدم ثبوت السلطنة على الجامع بين أنْ يفسخ الإجارة فيسترد الأُجرة وبين أنْ يُمضي ويطالب بالمالية، ولكن ثبوت السلطنة له على الجامع محدود بأنْ لا يكون التطبيق على أحد الفردين منشأ ضرر مضاعف على صاحب العين المعيبة – إذا كان العيب بعاملٍ سماوي وتعذر البدل قهراً عليه –؛ إذ قد يكون مقدار المالية في زمن تعذّر البدل أضعاف الأُجرة التي لو فسخ استردها، فيكون ضرراً فاحشاً على صاحب العين، والمفروض أنّ نكتة ثبوت السلطنة على الجامع عقلائية فلا امتداد لها لمثل هذا الفرض.

المسألة الثامنة "من أحكام فصل الإجارة".

قال سيد العروة (قدس سره الشريف): **(إذا وجد المؤجّر عيباً سابقاً في الأُجرة ولم يكن عالماً به كان له فسخ العقد وله الرضا به، وهل له مطالبة الأرش معه؟ لا يبعد ذلك، بل ربّما يدّعى عدم الخلاف فيه، لكن هذا إذا لم تكن الأُجرة منفعة عين، وإلّا فلا أرش فيه مثل ما مرّ في المسألة السابقة من كون العين المستأجرة معيبة. هذا إذا كانت الأُجرة عيناً شخصيّة. وأمّا إذا كانت كلّيّة فله مطالبة البدل لا فسخ أصل العقد، إلّا مع تعذّر البدل على حذو ما مرّ في المسألة السابقة).**

وتوضيحُ المسألة: قد أفاد سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) في موسوعته المباركة[3] بقوله:

(قسّم (قدس سره) العيب السابق في الأُجرة) لا العيب المتجدد في الأجرة **(أيضاً إلى صور:**

إذ قد تكون الأُجرة منفعة، وحكمه ما مرّ في وجدان العيب في العين المستأجرة من ثبوت الخيار فقط دون الأرش، لوحدة المناط كما هو واضح.

وأُخرى: تكون) الأُجرة **(عيناً كلّيّة وقد سلّمه الفرد المعيب، ولا خيار هنا من أصله فضلاً عن الأرش، إذ ما فيه العيب لم يتعلّق به العقد، وما تعلّق به)** العقد **(لا عيب فيه)**، فلا موضوع للخيار.

(نعم، له المطالبة بالبدل، فإن تعذّر ثبت الخيار من جهة تعذّر التسليم كما تقدّم.

وثالثة: تكون) الأُجرة **(عيناً شخصيّة)** وقد انكشف أنّ العين معيبة **(وقد اختار الماتن الخيار والأرش معاً كما لعلّه المشهور.**

أمّا الخيار: ففي محلّه، نظراً إلى تخلّف الشرط الارتكازي على ما سبق). وهو اشترط السلامة؛ فإنّ اشتراط السلامة عند العقلاء يشمل المعوض والعوض.

(وأمّا الأرش: فقد عرفت أنّه يثبت بالمطالبة) أي: أنّ الأرش إنّما يثبت إذا طالب به المتضرر **(لا بنفس العقد)** وبما أنّ ضمان الطرف الآخر للأرش فرع المطالبة، **(فهو حكم مخالف للقاعدة)** إذ ليس في الشريعة مِن المجعولات اشتغالُ الذمّة بالمطالبة، وإنّما اشتغال الذمّة إمّا بالاقتراض وإمّا بالإتلاف وإمّا بالتلف عن تقصيرٍ، فثبوته مخالف للقاعدة **(ثبت بدليل خاصّ يقتصر على مورده وهو البيع المتضمّن لنقل العين، ولا يعمّ)** الإجارة التي هي **(نقل المنفعة، ولأجله لا يتعدّى إلى الإجارة).**

---

[3] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة الخوئي الإسلامية، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص151 – 152.

لكن صاحب العروة (قدس سره الشريف) تعدّى إلى مطلق نقل الأعيان، سواءً كان النقل للأعيان بالبيع أو النقل لها بالإجارة؛ إذ المفروض أنّ الأُجرة عين شخصيّة فصارت الإجارة مشابهة للبيع مِن هذه الجهة وهي استلزامها لنقل العين ألّا وهي الأُجرة.

(إنّما الكلام في أنّه هل يتعدّى إلى مطلق نقل الأعيان ولو في ضمن غير البيع كما في المقام، حيث إنّ الأُجرة عين خارجية معيةبدعوى إلغاء خصوصيّة المورد وأنّ موضوع الأرش كلّ عين معيبة) سواء كان بيعاً أو إجارةً **(منقولة بعوض، كما لعلّ المشهور فهموا ذلك؟**

أو أنّه يقتصر الحكم المخالف للقاعدة على مورد النصّ وهو البيع كما اختاره بعضهم.

وحيث إنّه لا إجماع في البين على التعدّي كما لا دليل عليه تركن النفس إليه فالتعدّي مشكل جدّاً).

والحمد لله رب العالمين