بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المسألة العاشرة "من أحكام فصل الإجارة".

قال سيد العروة (قدس سره): (**مسألة 10: إذا تبيّن غبن المؤجّر أو المُستأجر فله الخيار إذا لم يكن عالماً به حال العقد، إلّا إذا اشترطا سقوطه في ضمن العقد**).

المسألة الحادية عشر "من أحكام فصل الإجارة".

قال سيد العروة (قدس سره): (**مسألة 11: ليس في الإجارة خيار المجلس ولا خيار الحيوان، بل ولا خيار التأخير على الوجه المذكور في البيع، ويجري فيها خيار الشرط حتى للأجنبي وخيار العيب والغبن كما ذكرنا، بل يجري فيها سائر الخيارات، كخيار الاشتراط وتبعض الصفقة وتعذّر التسليم والتفليس والتدليس والشركة، وما يفسد ليومه وخيار شرط ردّ العوض نظير شرط ردّ الثمن في البيع**).

فقوله (قدس سره): (**ولا خيار التأخير على الوجه المذكور في البيع**) حيثُ إنّ خيار التأخير في باب البيع محدد بثلاثةِ أيامٍ، ففي الإجارة لهُ خيارُ التأخير، ولكن لا بهذا الحد وهو ثلاثة أيام.

وقوله (قدس سره): (**ويجري فيها خيار الشرط حتى للأجنبي**) كما لو اشترط المتعاوضان خياراً لثالثٍ.

وقوله (قدس سره): (**كخيار الاشتراط**) أي: خيار الشرط.

وقوله (قدس سره): (**والشركة**) كما لو تبين أنّه شريك مع شخصٍ آخرٍ.

فكُلُّ هذه الخيارات كما هي في البيع تشملُ الإجارة.

وقد ذكر جملةٌ مِن الأعلام ومنهم سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) كما في موسوعته المباركة[1] قاعدة كبروية في المقام وهي: أنّ الدليل على الخيار إمّا دليلٌ خاصّ أو دليلٌ عام.

[1] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة الخوئي الإسلامية، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص154 – 165.

فإنّ كان الدليل على الخيار دليلاً خاصّاً كخيار المجلس، وخيار الحيوان حيثُ إنّ المستند فيه الروايات الخاصّة فثبوته في الإجارة يحتاج إلى قرينة؛ لأنّ الدليل الخاصّ ورد بثبوته في باب البيع والتعدية إلى الإجارة يحتاج إلى قرينة إلّا أنْ يتم اشتراطه، بأنْ يشترط المُؤجّر والمُستأجر ضمن عقد الإجارة أنّ لهما خيار المجلس أو خيار الحيوان بحسب ما هو مقرر في اشتراطهما.

وإنْ كان ثبوتُ الخيار بالدليل العام كالسيرةِ العقلائيةِ المُمضاة شرعاً أو قاعدة "لا ضرر" أو الشرط الارتكازي، فمقتضى هذه الأدلّة العامّة ثبوتُ الخيار في جميع المعاوضات بيعاً أو إجارة؛ حيثُ إنّ هذه الأدلّة العامّة – سواءً كان السيرة العقلائية الممضاة أو قاعدة "لا ضرر" أو الاشتراط الارتكازي – لا فرق في مناطها بين البيع والإجارة فموضوعها كُلّ معاوضةٍ.

ولكن المختار لدينا: ثبوتُ سائر الخيارات في باب الإجارة كالبيع.

وبيانُ ذلك بذكرِ أمورٍ ثلاثة:

الأمرُ الأوّل: أنّ الارتكاز العقلائي قائمٌ على ثبوت سائر الخيارات – حتى ما ثبت بالدليل الخاصّ في باب البيع – لسائر المعارضات.

والنكتة في ذلك: أنّ المعاوضة سواءً كانتْ بيعاً أو إجارةً متقومةٌ بغرضٍ نوعي واحدٍ وهو التمكن مِن الاستفادة مِن كُلٍّ مِن العوض والمعوض بالحدّ المتعارف عند العقلاء مِن المعاوضة ما لَمْ تقم قرينة على خلاف ذلك، وتخلّف الغرض النوعي موجبٌ للخيار، وهو ما يمكن التعبير عنه بتخلّف الشرط الارتكازي؛ إذ ليس المراد مِن الشرط الارتكازي ما هو ظاهر بعض الكلمات: مِن أنّ الشرط الارتكازي عبارةٌ عن اشتراط مِن المتعاملين فما لَمْ يكن المتعاملان ملتفتين للشرط فليس هناك شرط، بل المرادُ مِن الشرط الارتكازي هو بناءُ المرتكز العقلائي على اشتراطه في كُلّ معاملة وجري المتعاملين على وفق المرتكز ما لَمْ يتفقا على الخلاف، فإنّ المتعاملين في باب الإجارة أو في باب البيع وسائر المعاوضات إنّما يجريان معاوضة على وفق المرتكزات العقلائية فإذا كان لدى المرتكزات العقلائية هذا الشرط وهو التحفظ على الغرض النوعي مِن المعاملة بحيثُ لو تخلّف لثبت الخيار فحينئذٍ يكون اشتراطه ارتكازياً لدى المتعاملين وإنْ كانا غافلين؛ لأنّهما أقدما على المعاملة على طبق ما عليه المرتكز العقلائي في هذا الباب.

فيثبتُ بذلك خيار الغبن، وخيار العيب، وخيار التدليس وغيرها؛ لأنّ كلّ هذه العناوين دخيلة في تخلّف الغرض النوعي.

الأمرُ الثاني: ما مضى كان بغض النظر عن خيار المجلس وخيار الحيوان، وأما في هذين الخيارين فإنّ الدليل الوارد في باب البيع كدليل خيار العيب ليس دليلاً تعبديّاً صرفاً؛ وإنّما هو إرشادٌ للمرتكز العقلائي القائم على التحوط في المعاملة.

والمقصودُ بذلك: أنّ مقتضى التحوط على الأموال أنْ لا يقدم المتعاملان على المعاملة المالية – وهي المبادلة بين الأموال – إلّا مع ضمان الوصول إلى الغرض النوعي بهذه المعاملة، ومقتضى كون المنظور في المعاملة هو ذلك التحوط على الشرائط مِن أجل التوصل إلى الغرض النوعي، وبذلك يتجه ثبوتُ خيار المجلس؛ فإنّ نكتته العقلائية استفراغ الوسع في دراسة المعاملة لكي يكون الإقدام محكماً لا جُزافاً، ولأجل هذه النكتة فلا فرق في ثبوت الخيار بين وجود مجلس أو عدمه كما في البيع عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي، كما يشمل خيار الحيوان باب الإجارة لو كانت الدابة مُستأجرة وليست مبيعاً.

ولأجل أنّ النكتة في ثبوته عقلائية فلا فرق بين كون وسيلة الإجارة للنقل أو الحمل أو الزينة حيواناً أو سيارةً أو قطاراً أو غير ذلك مِن وسائل النقل؛ فليس هناك خصوصية للحيوان وإنْ ورد دليل خيار الحيوان في الحيوان، إلّا أنّه لا خصوصية له بحسب المرتكزات العقلائية، وإنّما لأنّ وسيلة النقل والحمل في تلك الأزمنة هي الحيوان كان الدليل وارداً في الحيوان، ولعلّ التحديد في الدليل الخاصّ الوارد في باب البيع بثلاثةِ أيامٍ لا لتعبدٍ صرفٍ بل لأنّ الثلاثة الأيام كافيةٌ لدى المرتكز العقلائي للفحص وضمان سلامة الدابة لأنْ تكون وسيلةً للنقل والحمل.

أي: أنّ الحد المتعارف للفحص في تلك الأزمنة ثلاثة أيام، ويمكن في زماننا هذا مع توفر وسائل الفحص الدقيقة أنْ يكون زمان الفحص ساعة وتكتشف به عيوب الحيوان، ونحوه استئجار السيارات بالحد المتعارف للفحص.

نعم، التحديد بثلاثة أيامٍ في باب خيار الحيوان يمكن أنْ يكون لملاك خفي لدى الشارع، إلّا أنّ المهم أنّ جذور خيار المجلس والحيوان نكات عقلائية لا تدور مدار الحد المذكور فربما تقصر أو تزيد، ومقتضى التقيّد بالرواية الجمود على مفادها مِن حيثُ الحد.

الأمرُ الثالث: قد ذكرنا عند البحث في قاعدة "لا ضرر" أنّ قاعدة "لا ضرر" قاعدةٌ عقلائية، لا تعبدية، فمتى ما كان القانون سبباً لوقوع الضرر على المُكلف ارتفع القانون، أي: لا إطلاق للقانون لفرض كونه قانوناً ضررياً.

وبعبارةٍ أُخرى: إنّ جوهر النكتة العقلائية هي أنّ المقنن الحكيم لا يكون سبباً لإيقاع الضرر على الملتزمين بقوانينه، وكذلك المشرع الحكيم مما لَمْ يصدر منه تسبيبٌ لإيقاع الضرر على المكلفين.

فبما أنّ قاعدة "لا ضرر" قاعدةٌ عقلائية فليس مِن البعيد أنْ يكون منشأُ سائر الخيارات لدى المرتكزات العقلائية هو قاعدة "لا ضرر"، أي: أنّ بناء العقلاء على ثبوت خيار الغبن أو العيب أو التدليس أو تبعّض الصفقة أو تعذر التسليم منطلقٌ مِن أنّ عدم ثبوت الخيار في هذه الموارد منشأٌ للضرر.

وبما أنّ قاعدة "لا ضرر" تشملُ الأحكام الوجودية والأحكام العدمية، فكُلّ حكمٍ يلزمُ مِن عدم تشريعه ورود ضررٍ على نوع المكلفين فمقتضى قاعدة "لا ضرر" ثبوته وتشريعه، ومنها هذه الخيارات.

وبعد بيان ما هو المختار، نتعرضُ لما ذكره سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) حيثُ التزم بالقاعدة الكبروية السابقة.

فقد قال (قدس سره الشريف) في التعليق على المسألة الحادية عشر[2]: **(توضيح المقام: أنّ الخيار الثابت في البيع قد يستند إلى التعبّد الشرعي من غير إناطة بجعل المتعاملين، وأُخرى من أجل أنّه مقتضى الشرط الضمني الارتكازي المبنيّ عليه العقد الذي لا يختصّ مناطه بعقد دون عقد، أو أنّه ثبت بدليل آخر)** كقاعدة "لا ضرر" **(يشمل البيع وغيره.**

ففي القسم الأوّل:) وهو ما استند إلى التعبّد الشرعي، أي: الدليل الخاص **(يختصّ الخيار بمورد التعبّد وهو البيع، ولا مقتضي للتعدّي إلى غيره من إجارة ونحوها، وهذا كما في خياري المجلس والحيوان، حيث إنّ الدليل المتكفّل لإثباتهما خاصّ بالبيع، بل وكذا خيار التأخير)** إذا تأخر في دفع الثمن أو في دفع المثمن **(نظراً إلى أنّ التأخير في تسليم الثمن بل مطلق العوض عن الوقت المتعارف تسليمه فيه لّما كان تخلّفاً عن الشرط الضمني الارتكاز المبني عليه العقد، حيث إنّ بناء العقلاء في باب المعاوضات قائم على التمليك إلى الطرف الآخر مشروطاً بتسليم كلّ منهما ما انتقل عنه بإزاء تسلّم المنتقل إليه بمثابةٍ يعدّ ذلك)** الشرط **(كمتمّم للعقد في نظرهم، فلا جرم يثبت به خيار تخلّف الشرط، فالخيار بهذا المقدار ثابت في كافّة العقود بمقتضى القاعدة.**

---

[2] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة الخوئي الإسلامية، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص154 – 165.

إلّا أنّ خيار التأخير الثابت في البيع – الذي هو في الحقيقة قسم من هذا الخيار – أضيق دائرةً من ذلك، حيث إنّه محدود بثلاثة أيّام، فلا خيار إلّا بعد انقضائها.) فإذا انقضت الثلاثة الأيّام ولم يأتِ بالثمن فيثبتُ الخيار وإلّا فقبل الأيام الثلاثة ليس له خيار **(وهذا – كما ترى – حكم على خلاف القاعدة)** فإنّ مقتضى القاعدة أنْ يثبت له خيار التأخير إذا تخلّف عن دفع الثمن عن الحد المتعارف تسليم الثمن فيه **(يقتصر على مورد قيام النصّ – وهو البيع – ولا يتعدّى إلى غيره.**

وبالجملة: ففي كلّ مورد ثبت الخيار بالتعبّد اختصّ بمورده ولا يتعدّى عنه.

وأمّا في القسم الثاني:) وهو ما ثبت بدليلٍ عام **(فيجري في البيع وغيره، للاشتراك في المناط الذي من أجله ثبت الخيار في البيع، كما لو استندنا في ثبوت خيار الغبن إلى دليل نفي الضرر، فإنّ هذا وإن كان ممنوعاً لدينا كما سبق إلّا أنّا لو فرضنا كون اللزوم ضرريّاً في مورد – كما ستعرف – ومن أجله قبت الخيار، فهذا الملاك عام يشمل البيع وغيره.**

وكما في تخلّف الشرط الضمني الارتكازي الذي تبتني عليه جملة من الخيارات، كخيار الغبن – على الأصحّ – والعيب وتبعّض الصفقة والشركة وغيرها، أو تخلّف الشرط الصريح في متن العقد كخيار الاشتراط، أي تخلّف الوصف المشروط ككون العبد كاتباً، أو خيار الشرط، أي جعل الخيار لأحدهما أو للأجنبي، حيث إنّ الخيار في جميع ذلك مستند إلى عموم دليل نفوذ الشرط.) وهو "المؤمنون عند شروطهم".

(والضابط في المقام: أنّ في كلّ مورد ثبت الخيار بدليل عام كدليل نفي الضرر أو دليل نفوذ الشرط جرى في البيع وغيره، وفي كلّ مورد ثبت بالتعبّد اقتصر على مورده حسبما عرفت).

والمناقشةُ في كلامه (قدس سره الشريف) هي في الصُغرى وهي: دعوى أنّ ثبوت بعض الخيارات في باب البيع إنّما هو بالتعبّد المحض لا بنكتةٍ عقلائية محلُّ منعٍ.

والحمد لله رب العالمين