بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

وأمّا الفرض الثاني: وهو عدم تحديد المدّة لا متّصلة بالعقد ولا منفصلة عنه.

فقد يتوهم التفصيل بين المؤقت وغيره، بالاستقرار في الأوّل دون الثاني.

ولكنه لا وجه له؛ لأنّه لا يعتبر في صحّة الإجارة أكثر مِن تسليم العين التي هي موطن المنفعة المملوكة، ومِن الواضح أنّه بعد تسلّم العين مِن قِبل المُستأجر فعدم انتفاعه بها تفويت لمال نفسه باختياره، لا لمال الغير كي يضمن أُجرة المثل، بل المتعين استقرار الأُجرة المسمّاة لتمامية العقد ولزومه.

فالحاصلُ مِن الاتجاه الأوّل: أنّ المُستأجر متى استلم العين لا بعنوان الأمانة وانقضت المدّة استقرت الأُجرة المسمّاة مِن دون تفصيل بين المملوك الكُلّي والشخصي، وسواءً كانت المدّة معيّنة أم لا.

الاتجاهُ الثاني: ما ذكره بعض الأجلة (رحمه الله) في كتابه الإجارة[1] تقريباً لتفصيل سيد العروة (قدس سره الشريف)، وهو الصحيح، مَع ترميمٍ وتعديل.

وهو مؤلفٌ مِن مطلبين:

المطلبُ الأوّل: وتفصيله:

أنّ المنفعة المملوكة للمُستأجر قد تكون شخصيّةً وقد تكون كُلّيّةً، وليس المناطُ في التشخص أنْ تكون العين شخصيّة، بل المناطُ في التشخص مضافاً لشخصيّة العين تحديدُ الزمان، فلو آجرهُ منفعةَ السيارة الشخصيّة ساعةً في اليوم أو يوماً في الأُسبوع فإنّ المنفعة حينئذٍ كُلّيّة – لا شخصيّة –، وإنّما تكون المنفعة شخصيّة بتشخص العين وتحديد الزمن، بأنْ يقول: "ملكتُكَ منفعةَ هذه السيارة في الساعة الكذائية مِن هذا اليوم أو في اليوم الكذائي مِن هذا الأُسبوع"؛ إذ ما لَمْ تتحدد المنفعة مكاناً وزماناً لا تكونُ شخصيّةً وإنْ كانت العين شخصيّة، فكيف بما إذا كانت العين كُلّيّة كما إذا قال: "آجرتُكَ منفعةَ إحدى السيارات في اليوم الفلاني" فإنّ المنفعة حينئذ كُلّيّةً.

وبناءً على ذلك، فهنا صورتان:

[1] كتاب الإجارة، مؤسسة دائرة معارف الفقه الإسلامي طبقاً لمذهب أهل البيت (عليهم السلام)، ج1، ص277 فما بعدها.

الصورةُ الأُولى: كونُ المنفعة المملوكة للمُستأجر منفعة شخصيّة، واستقرار الأُجرة حينئذٍ بمضيّ زمان المنفعة سواءً كان متّصلاً بالتسليم أو منفصلاً عنه، كما لو قال: "آجرتُكَ هذه السيارة في ساعةٍ محددةٍ مِن هذا اليوم، لكن لا مِن حين تسليم السيارة بل بَعْد ذلك" أو كان الزمن متّصلاً بزمان التسليم، فإنّه لا فرق بينهما مِن هذه الجهة وهي: أنّ المنفعة شخصيّة ولا تستقر الأُجرة إلّا إذا مضى زمان المنفعة سواءً استوفى المنفعة أو لَمْ يستوفها.

فإنْ قُلتَ: إنّ الأُجرة لا تستقر عقلائياً إلّا بالاستيفاء للمنفعة، ولذلك لو غصب العين أحدٌ لَمْ يضمن سوى العين دون منافعها؟

قُلتُ: إنّ المالية كما هي وصف للأعيان فهي وصف للمنافع، ولذلك لو كان المغصوب العين المُستأجرة كان الغاصب ضامناً لقيمة المنافع للمُستأجر، مضافاً لضمان العين لمالكها بلا ريب، وإنْ لَمْ يستوفِ المنافع، وهو منبهٌ على أنّ المنافع في معرض المعاملة عليها أموال مضمونة في حدّ ذاتها كالأعيان.

الصورةُ الثانية: أنْ تكون المنفعة كُلّيّةً، وحينئذٍ لا يكفي مجرّد التسليم ومضيّ زمانٍ يمكنُ فيه الاستيفاء، فلو قال: "ملكتُكَ منفعةَ هذه السيارة يوماً مِن هذا الأُسبوع" واستلّم السيارة مِن اليوم ومضى يومان أو ثلاثة فإنّ الأُجرة المسمّاة لا تستقرُ بذلك؛ لأنّ ما مضى هو زمانُ الاستيفاء ولَمْ يمضِ زمانُ المنفعة، والمدارُ على مضيّ زمان المنفعة لا مضيّ زمانٍ يمكن فيه الاستيفاء كي يكون ذلك موجباً لاستقرار الأُجرة، فالفائت مِن المنافع في هذه الأيام ليس المنفعة المملوكة للمُستأجر وإنّما الفائت المنفعة المملوكة لصاحب العين – وهو صاحب السيارة في المثال – سواءً كانت العين المُستأجرة شخصيّةً أم كُلّيّةً.

وتحقيق انقضاء زمان المنفعة في المنفعة الكُلّيّة بأحد نحوين – وذلك لأنّ الولاية على تطبيق المنفعة الكُلّيّة على أحد الأزمنة إمّا بيد المؤجّر أو بيد المُستأجر –:

فالنحو الأوّل: أنْ يكون التطبيق بيد المؤجّر سواءً كان بالشرط كأنْ اشترط عليه في العقد أنْ يكون التطبيق بيده أو لكونه صاحب العين والولاية على تحديد المنفعة القائمة بشخص العين بيد مالك العين بحسب المرتكزات العقلائية، فإذا عيّن المُؤجر للمُستأجر المنفعة المملوكة له بزمان تسليم العين، فقال: "لا أُسلمك هذه العين التي هي لي إلّا إذا كان زمان المنفعة المملوكة لك مِن حين التسليم".

وسلّم العين للمُستأجر بعنوان الوفاء بالعقد فيتعيّن الزمان بمقتضى ما عيّنه المؤجُر، فإذا تعين الزمان بنفس تسليمه تستقرُ الأُجرة المسمّاة على المُستأجر بمضيّ ذلك الزمان سواءً استوفى المنفعة أم لَمْ يستوفها.

وهذا أمرٌ واضحٌ لا كلام فيه؛ لأنّه فوّت على نفسه ما يملكه، فبما أنّه مَلَكَ المنفعة وفاتت بسببه لا بسبب المؤجّر حيثُ إنّ المؤجّر أفرغ ذمّته بتسليمه العين فتفويت المنفعة قد استند إليه لا للمؤجّر، فمقتضى ذلك أنْ يضمن الأُجرة المسمّاة.

النحو الثاني: أنْ تكون ولاية التطبيق بيد المُستأجر – لا بيد المؤجّر –.

كما لو قال: "ملكتُكَ منفعةَ السيارة ساعةً مِن هذا اليوم" ولَمْ يحدد وسلّمه السيارة مِن ابتداء اليوم.

وهنا فروضٌ ثلاثة في الاستلام:

الفرضُ الأوّل: أنْ يكون استلامُهُ للعين بعنوان الأمانة لينتفع بها متى شاء، فقال له: "هذه السيارة أمانة عندك متى شئت أنْ تستوفي المنفعة المملوكة لك فالأمرُ بيدك" ومضتْ ساعة أو ساعتان والسيارة لَمْ يستوفَ المنفعة فيها، فحينئذٍ لا تستقرُ الأُجرة المسمّاة لا بمضيّ ساعة ولا ساعتين ولا ثلاث، وإنْ كان المُستأجر قد أتلف منافعاً بتركه للاستيفاء، إلّا أنّ المنافع التي أتلفها كلها مملوكة للمؤجّر – لا للمستأجر–، وحينئذٍ لا ضمان لا للأُجرة المسمّاة؛ لأنّه لَمْ يفوّت على نفسه ملكه بل ما زال الوقت بالنسبة إليه باقياً، ولا لأُجرة المثل للمؤجّر؛ لأنّه أمينٌ والأمينُ لا يضمن.

الفرضُ الثاني: أنْ يكون استلامُهُ للعين مشروطاً باستيفاء المِلك، فكأنّ المؤجّر قال له: "أنا لا أرضى ببقاء العين عندك مِن دون استيفاء المنفعة المملوكة"، فإنْ لَمْ يقم باستيفاء المنفعة المملوكة حينئذٍ كان ضامناً لأُجرة المثل؛ حيثُ إنّ المالك لَمْ يرضَ له بأنْ يستلم العين بعنوان الأمانة بل لَمْ يرضَ باستلامه للعين إلّا بشرط استيفائه للمنفعة المملوكة له، لكن المفروض أنّ المنفعة المملوكة لَهُ كُلّيّة – وهي ساعة مِن هذا اليوم –، فلا يصدقُ عليه أنّه فوّتها على نفسه بمضيّ ساعةٍ ولا ساعتين ولا ثلاث، وإنّما يصدقُ عليه أنّه فوّت على مالك العين المنافع المملوكة له؛ حيثُ لَمْ يسلمه العين بعنوان الأمانة وإنّما سلمه بشرط الاستيفاء.

فإذا صدق في هذه الحالة أنّه فوّت مال الغير بلا رضا صاحبه كان ضامناً لقيمة المثل، نظير ما في باب البيع؛ كما لو فرض أنّ المالك باعَ المشتري صاعاً من هذه الصبرة فقامَ المشتري وأتلف صاعاً مِن

الصيعان، فإنّ ما يملكه المشتري على البائع ما زال باقياً لَمْ يتلف؛ لأنّه كُلّيٌّ، ولكن ما أتلفه المشتري مِن صيعان هذه الصبرة يكون مضموناً لا بالقيمة المسمّاة بل بقيمة المثل، وكذلك الأمرُ في المقام.

الفرضُ الثالث: أنْ يكون قبضُهُ للعين بعنوان تعيين زمان الانتفاع بزمان الاستلام، كما لو قَصَدَ أنْ يعين زمان الانتفاع بزمان الاستلام، فإنّه يتعيّن كونه زمان المنفعة، فإذا مضى ولَمْ يستوفِ كان ضامناً للأُجرة المسمّاة؛ حيثُ فوّت ماله على نفسه.

وبالتالي، لا يبعُد ما ذكره سيد العروة (قدس سره الشريف) حيثُ قال: (**وأمّا إن وقعت**) الإجارة (**على كلّي وعين في فرد وتسلّمه فالأقوى أنّه كذلك مع تعيين الوقت وانقضائه.**) أي: يضمن الأُجرة المسمّاة (**نعم، مع عدم تعيين الوقت**) حيثُ تكونُ المنفعة حينئذٍ كُلّيّة (**فالظاهر عدم استقرار الأُجرة المسمّاة وبقاء الإجارة**) فلا تنفسخُ الإجارة، لكن لا يضمن الأُجرة المسمّاة (**وإن كان ضامناً لأُجرة المثل لتلك المدّة من جهة تفويته المنفعة على المؤجّر**). وذلك في صورة ما إذا استلّم العين لا بعنوان الأمانة كي لا يكون ضامناً لأُجرة المثل، بل استلّم العين بشرط استيفاء المنفعة المملوكة منها فلَمْ يستوفها، لكن الزمن ما زال باقياً، فإنّه حينئذٍ يضمن أُجرة المثل لما فات مِن المنافع على المالك ولكن لا يضمن الأُجرة المسمّاة؛ لأنّ زمان المنفعة الكُلّيّة المملوكة ما زال باقياً.

المطلبُ الثاني: إنّ الإجارة في الإجارة على الأعمال والإجارة على الأعيان بنحوين:

ففي باب الإجارة على الأعمال قد تكونُ الأجرة بإزاء نفس العمل وقد تكون الأجرة بإزاء منفعة العامل واستعداده لأداء العمل.

كما في استئجار الطبيب للعملية الجراحية في ساعةٍ معيّنةٍ، فإنّ استئجار الطبيب للعملية الجراحية في ساعةٍ معينةٍ يُتصور على نحوين: إذ قد تكون الأُجرة بإزاء نفس العملية الجراحية وقد تكون الأُجرة بإزاء استعداد الطبيب للقيام بالعمل، أي: المنفعة القائمة بالطبيب الجراح.

وعلى النحو الثاني ستكون إجارة الأعمال مِن سنخ إجارة الأعيان.

ففي الحالة الأُولى – وهي المتعارفة – بأنْ تكون الأُجرة بإزاء نفس العمل الخارجي فلا تستقر الأُجرة بمضيّ الوقت ما لَمْ يأتِ بالعمل، فإذا انقضى الزمن المحدد ولَمْ يأتِ بالعمل انفسخت الإجارة، وضمن المُستأجر أُجرة المثل لفوات فرصة العمل والكسب على الأجير بأمر المُستأجر، مما يعني أنّه تختلف إجارة الأعيان عن إجارة الأعمال؛ فإنّه في إجارة الأعيان إذا استلم الدار التي استأجر سكناها

شهراً وانقضى الشهر، تستقر عليه الأُجرة المسمّاة، وإنْ لَمْ يسكن الدار، بخلاف إجارة الأعمال؛ فإنّه ما لَمْ يأتِ الأجيرُ بالعمل لا يكون مستحقاً للأُجرة المسمّاة على المُستأجر.

وأما في الحالة الثانية وذلك بأنّ تكون إجارة الأعمال مِن سنخ إجارة الأعيان، بمعنى: أنّ الأُجرة مقابل منفعته الاستعدادية وهو كونه طبيباً قادراً على العملية الجراحية في هذا الوقت المعيّن، فيأتي فيها التفصيل الذي سبق في المطلب الأوّل بتمامه.

وكذا الكلام في قسم الإجارة على الأعيان، فإنّه إذا استأجرَ سيارةً مِن السيارات المعروضة للسياقة، فإنّه تارةً تكونُ الأُجرة في مقابل حيثية الانتفاع القائمة بالسيارة، وقد تكونُ بإزاء السياقة المتحققة بهذه السيارة في وقت كذا، فإنْ كانت الأُجرة بإزاء المنفعة الكامنة في السيارة جاء فيها التفصيل السابق الذي ذكرناه في المطلب الأوّل، وإنْ كانت الأُجرة بإزاء ما سيتحقق مِن سياقةٍ لهذه السيارة فهذا مِن سنخ إجارة الأعمال، فهنا تتداخل إجارة الأعيان مع إجارة الأعمال في الحكم كما قد تدخل إجارة الأعمال في سنخ إجارة الأعيان أحياناً.

أي: إنْ كان الزمن معيّناً كأنْ استأجر السيارة للسياقة في ساعة كذا إلى ساعة كذا ومضى الزمن المعيّن ولَمْ يقم بالسياقة استقرت الأُجرة المسمّاة.

وأمّا إذا لَمْ يكن الزمن معيّناً كأنْ كان ساعة في هذا اليوم، فحينئذٍ تبقى الإجارة ولا تنفسخ إلّا إذا انتهى الوقت كلّه، وأمّا إذا مضتْ ساعة لَمْ يضمن الأُجرة المسمّاة، وإنّما يضمن أُجرة المثل؛ لتفويته فرصة الانتفاع بهذه السيارة على مالكها.

والحمد لله رب العالمين