بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

ومحصلُ الوجه الثالث الذي ذكره سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) -لبيان مدرك بطلان الإجارة عند تلف العين قَبل قبضها أو بَعْدَ قبضها بلا فصلٍ- أنّ تلف العين تلفٌ للمنفعة، وتلف المنفعة مساوقٌ لعدم وجود ما يقبل المبادلة والمعاوضة، ومع عدم وجود ما يقبل المبادلة والمعاوضة فالمعاوضة باطلة.

وقد تأمل في ذلك السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) كما في كتاب الإجارة مِن مصباح المنهاج[1]، وتفصيل مرامه يتضح بذكرِ أمورٍ:

الأمرُ الأوّل: ما أبانه (قدس سره) بقوله: **(هذا وقد استدل غير واحد أولهم -فيما عثرت عليه- السيد الطباطبائي (قدس سره) في العروة الوثقى على بطلان الإجارة بتلف العين بأنه مع تلفها ينكشف عدم ثبوت المنفعة لها من حين التلف المستلزم لبطلان الإجارة في الزمان المذكور)** وهو زمان تلف المنفعة **(لعدم وجود الموضوع لها)** أي: أنّ العلّة في البطلان هي أنّه لا يوجد شيء صالح لأن يملك **(وهو المنفعة، نظير إجارة الأرض للزراعة إذا كانت غير قابلة للزرع.)** فإنّه لا يوجد موضوع يستأجر عليه باعتبار أنّ الأرض غير قابلة للزراعة، هذا ملخص تخريج سيد العروة (قدس سره الشريف) للبطلان.

(وقد يرجع إليه) أي: لكلام سيد العروة (قدس سره) **(ما عن بعض مشايخنا (قدس سره))** أي: سيدنا الخوئي (قدس سره) **(من أن ملكية المنفعة فرع ملكية العين)** أي: أنّ المنفعة تابعةٌ للعين وجوداً ومِلكيّة **(فمع تلف العين وعدم ملكيتها لا ملكية لها، لتكون مورداً للإجارة).**

(وإلا) إي: إذا لَمْ يرجع كلام السيد الخوئي إلى كلام سيد العروة (قدس سرهما) **(فهو بظاهره لا يخلو عن إشكال. لفرض ملكية العين للمؤجر حين الإجارة)** المساوق لِملكيّة المنفعة حينئذٍ **(وخروجها)** أي: خروج العين بَعْدَ أنْ تلفت **(عن ملكيته بعد الإجارة لا يوجب بطلان الإجارة**

[1] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص269 – 270.

قطعاً) إذ حينما وقعت الإجارة كانت العين مملوكة فصارت المنفعة مملوكة فتمّ عقد الإجارة، والشيء لا ينقلب عما وقع عليه.

وتقريبُ كلامه (قدس سره): -بنحوٍ علمي -.

أنّ هناك فرقاً بين دعوى سيد العروة (قدس سره) مِن انعدام المنفعة المساوق لكون المعاوضة بلا محل الموجب لبطلانها مِن باب السالبة بانتفاء الموضوع، وبين دعوى سيدنا الخوئي (قدس سره) مِن عدم مِلكيّة المنفعة لعدم مِلكيّة العين بعد تلفها، والثاني غيرُ ملازمٍ لبطلان الإجارة؛ فإنّ التسليم بوجود المنفعة وقت الإجارة إقرارٌ بقابلية المنفعة للمِلك.

ولكن يمكن أنْ يُقال: إنّ الظاهر الأوّلي لكلام سيدنا (قدس سره) -وإنْ كان كما أُفيد مِن قِبَل السيد الحكيم السبط (قدس سره)- إلّا أنّ مقتضى قوله (قدس سره) -في كتاب الإجارة من موسوعته المباركة: (**فإنّ العبد الميّت أو الدابّة التالفة فاقدة للمنفعة القابلة للملكيّة، إذ الملكيّة وإن كانت من الأُمور الاعتباريّة القابلة للتعلّق حتى للمعدوم، بل قد يكون المالك أيضاً معدوماً، إلّا أنّه خاصّ بما إذا كان قابلاً للملكيّة العقلائيّة وللانتفاع في ظرفه، ومن ثمّ لا يسوغ إجارة العبد أو الدابّة بعد الموت ابتداءً، لعدم قيام منفعة بهما وقتئذٍ ليملكهما المؤجّر للمستأجر.**

إذن فالتلف قبل القبض بل بعد القبض بلا فصل – أي قبل مضيّ زمان يمكن الانتفاع – يكشف عن فساد الإجارة من الأوّل لا محالة)[2]- قرينةٌ على أنّ منظوره: أنْ لا موضوعية لانعدام المنفعة حين العقد في بطلان العقد بالنظر العقلائي -كما عبر سيد العروة (قدس سره)-، بل الموضوعية لعدم إمكان الانتفاع وعدم القابلية له، فالعين والمنفعة حتى لو كانا موجودين تكويناً أو اعتباراً إلّا أنّ المناط في صحّة المعاوضة كونُ المتعلّق مما يمكن الانتفاع به.

ومِن آثار أنّ المنفعة لا يمكنُ استيفاؤها ولا الاستفادة منها: عدمُ صلاحية المنفعة للمِلك والتمليك، فهو وإنْ عبر بأنّ المنفعة لا تملك لكن أردفه بعدم القابلية للانتفاع.

وظاهرُ العطف أنّ المنشأ لعدم قابلية المنفعة للملك عدم قابليتها للانتفاع، **بذلك يتبين أنّ الإيراد على كلام سيدنا الخوئي (قدس سره)** بما سبق مِن أنّ المنفعة المستقبلية لها وجود بالنظر العرفي بوجود

[2] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة السيد الخوئي، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص173 – 174.

العين، حيثُ يرى النظر العرفي العين موجودة وقت الإجارة فسائر المنافع موجودة ولو كانت مستقبلية بوجودها، **غيرُ تامٍ**؛ إذ ليس المدار على الوجود وإنّما المدار على إمكان الانتفاع.

الأمرُ الثاني: قد أفاد السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) بقوله[3]: **(على أن مرادهم بالتلف هو التلف المانع من الانتفاع في العين بالنحو الذي أجرت له)** أي: أنّ تلف العين بمعنى أنْ لا يمكن الانتفاع بها بالنحو الذي وقعت عليه الإجارة، لا أنّ مقصودهم بالتلف أنّ العين قد انعدمت **(ولو مع بقائها في ملك صاحبها، كما لو استؤجرت الناقة للركوب، فذبحت ذبحاً مذكياً لها)**.

فإنّ الناقة ما زالت موجودة وما زالت مملوكة، لكن الانتفاع بها فيما استؤجرت عليه قد انتفى.

فليست العبرة بتلف العين تكويناً.

وما ذكره (قدس سره الشريف) تامٌ ومتين.

وحاصلُهُ: أنّ تلف العين في المقام مما لا موضوعية له بحسب المرتكزات، وأنّ المدار على ما يحول دون الانتفاع بالعين بالنحو الذي تعلقت بِهِ الإجارة، وإنْ لَمْ يكن تلفاً للعين، كما في حصول المانع العام كالحرب والغزو والاحتلال وما أشبه ذلك –بحيثُ لا يمكن الاستفادة مِن السيارات والبيوت، فهذا كافٍ في بطلان الإجارة–، فإنّ كُلّ ذلك داخل في وجود ما يحول دون إمكان الانتفاع، ولا موضوعية لتلف العين تكويناً.

ويؤكد ذلك ما أشار إليه (قدس سره الشريف) في تحديد المراد مِن تعبير سيد العروة والسيد الحكيم الجد (قدس سرهما): **(أنّ تلف العين قبل القبض أو بعد القبض بلا فصلٍ)**، بقوله[4]: **(والوجه فيه: أن موضوع الإجارة لما كان هو المنفعة فقبض العين لا أثر له في نفسه، بل إنما يلزم من أجل قبض المنفعة التي هي موضوع الإجارة والتمكين منها، فإذا لم يكن لها تلك المنفعة، لفرض التلف قبل مضي مدة يمكن استيفاؤها منها المستلزم لبطلان الإجارة، تعين عدم ترتيب الأثر على القبض المذكور، لأنه قبض من دون إجارة.**

وبذلك يظهر أن المعيار في ذلك عدم مضي مدة يمكن الانتفاع بها في المنفعة التي هي موضوع الإجارة ولو مع الفصل بين القبض والتلف بزمن طويل، فإذا استأجر دابة) أو استأجر سيارة **(على أن**

---

[3] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص269 – 270.

[4] المصدر السابق، ص272.

يسير عليها يوم السبت، فقبضها يوم الأربعاء وماتت) أي: الدابّة، أو تلفت السيارة **(ليلة السبت، فلا أثر للقبض المذكور)**.

كما لو كان مبدأ مدّة الإجارة مِن يوم السبت مثلاً، فقبضها مِن يوم الأربعاء، لكنها حيثُ تلفتْ قبل الزمان المقرر للإجارة ولو بلحظة بطلت الإجارة.

فليس المدارُ على تلفها قَبل القبض أو بَعْدَ القبض بلا فصلٍ، بل المدارُ على تلفها قَبل مضيّ زمانٍ يمكن فيه الانتفاع.

والحمد لله رب العالمين