بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

الأمرُ الثالث: –مما تعرض له السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف)– وهو عبارةٌ عن دفع دخل.

أمّا الدخل فقوله[1]: **(بل قد يقال بصحة الإجارة حتى إذا استند التلف لسبب قهري مع قابلية العين حين الإجارة للبقاء بحيث ينتفع بها في الجهة الملحوظة في الإجارة، لمشاركته)** أي: هذا الفرض **(لما إذا استند التلف لسبب اختياري في قابلية المنفعة للحصول من العين.)**

وهو ما سبق ذكره مِن قياس باب التلف على الإتلاف، فكما يُقال في الإتلاف: إنّ العين قَبل الإتلاف كانت قابلة للانتفاع بها لولا الإتلاف، وهذه القابلية مصححة للإجارة، فكذا في حال التلف؛ حيثُ إنّ العين قَبل حصول التلف كانت قابلة للانتفاع بها حتى بلحاظ المنفعة المستقبلية، وبما أنّها كانت قابلة للانتفاع بها بسائر المنافع ومنها المنفعة المستقبلية فهذا كافٍ في صحّة الإجارة.

وحاصلُهُ: أنّ قابلية العين للبقاء لولا التلف مساوقٌ لقابلية المنفعة للاستيفاء لولا التلف، وهو كافٍ في صحّة الإجارة.

أو فقُل: إنّ وجود العين في أيّ زمان مساوق لقابلية العين لسائر المنافع المتصورة في ذلك الزمان ومنها المنافع المستقبلية وهو كافٍ في صحّة الإجارة.

ودفعه (قدس سره) بقوله: **(اللهم إلا أن يقال: إن مجرّد قابلية العين لحصول المنفعة منها لا أثر له بعد فرض عدم تحقق المنفعة وفوتها من دون مسؤولية على أحد)** أي: مِن دون أنْ يكون الفوت مضموناً؛ لأنّه ليس إتلافاً **(فلو آجر الدابة)** أو السيارة –مثلاً– **(يوم الجمعة للنقل يوم الاثنين)** أي: تمّ العقد في يوم الجمعة ولكن الزمن المقرر أنْ يبدأ مِن يوم الاثنين **(ثم علم)** نفس المؤجّر **(بعدم بقائها إلى يوم الاثنين)** وأنّها سوف تتلف قبل الزمان المقرر لإجارتها **(لعروض وباء قاتل أو سيل جارف)** أو زلزلة **(لا يمكن التخلص منه ينكشف بطلان الإجارة)** حتى مع بقاء العين لأنّها ستتلف قَبل الزمان

[1] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص270 – 271.

المقرر (**وبقاء الأجرة في ملك المستأجر، لعدم الأثر لملكية المنفعة بعد عدم حصولها وعدم المسؤولية في فوتها. ولو أتلف العين متلف قبل طروء السبب القهري لم يكن معتدياً على المستأجر**) وإنّما هو معتدي على المؤجّر (**بسبب بطلان الإجارة**).

فهو يضمن العين للمؤجّر دون ضمان المنافع للمُستأجر.

والمستفادُ مما ذكره (قدس سره) هنا أنّه يرى بطلان الإجارة ويوافق السيد الخوئي (قدس سره) في ذلك.

الأمرُ الرابع: ما أفاده (قدس سره) بقوله[2]: (**وكيف كان فالمرجع في المورد الذي تصح فيه الإجارة حين وقوعها هو القاعدة التي سبق الكلام فيها**.

وحينئذٍ نقول: مع التلف القهري غير المستند إلى أحد، أو إلى من لا يمكن الرجوع عليه) كالظالم المستبد (**فإن قلنا بإلحاق الإجارة بالبيع**).

بمعنى: اندراجها تحت النبوي كما في المستدرك على الوسائل: (**عوالي اللآلي: عن النبي (صلى الله عليه وآله) أنّه قال: (كل مبيع تلف قبل قبضه، فهو من مال بائعه**)[3].

كما أُفيد في الجواهر بقوله (قدس سره): (**بل ظاهر الأصحاب في المقام اتحاد الحكم في المقامين**) أي: البيع والإجارة (**وأن المنفعة هنا بمنزلة المبيع، والأجرة هنا بمنزلة الثمن**)[4].

وكذا في مفتاح الكرامة حيثُ قال (عليه الرحمة): (**وكأن ذلك لا خلاف فيه ولذلك يأخذونه مسلما فإذا فات أحد العوضين قبل القبض بطل كالبيع**)[5].

وإن استشكل فيه في الرياض وغيره باختصاص الدليل بالبيع فلا مجال للتعدي للإجارة وغيرها من المعاوضات.

فهنا السيد الحكيم السبط (قدس سره) أفاد –أنّه إنْ قُلنا كما قال صاحب الجواهر ومفتاح الكرامة مِن أنّه لا خصوصية للبيع وأنّ العرف يلغي الخصوصية– بقوله: (**يتعين بطلانها**) أي: بطلان

---

[2] المصدر السابق، ص271.

[3] مستدرك الوسائل ومستنبط المسائل، تأليف خاتمة المحدثين الحاج ميرزا حسين النوري الطبرسي، تحقيق مؤسسة آل البيت (عليهم السلام) لإحياء التراث، ج13، كتاب التجارة، أبواب الخيار، الباب9 باب أن المبيع إذا تلف قبل القبض، تلف من مال البائع، ح1. / عوالي اللئالي، ابن أبي جمهور الأحسائي، ج3، باب التجارة، ص212، ح59.

[4] جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام، تأليف شيخ الفقهاء وإمام المحققين الشيخ محمد حسن النجفي، دار الكتب الإسلامية، ج27، ص277.

[5] مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة، السيد محمد جواد العاملي، دار إحياء التراث العربي، ج7، ص91.

الإجارة، وهذا يعني أنّه (قدس سره) يرى أنّ مقتضى القاعدة الصحّة وأنّه يكفي قابلية العين حين وقوع العقد للانتفاع بها في صحّة الإجارة، ولا مخرج عن هذه القاعدة إلّا إذا عممنا دليل البيع للإجارة (**وإلا يتعين البناء على تخيير المستأجر بين الفسخ -فيرجع بالأجرة المسماة- لما سبق من ابتناء المعاوضات عموماً على**) شرطٍ ارتكازي وهو (**التسليم والتسلم**) وقد تخلف الشرط الارتكازي لانتفاء المنفعة بتلف العين فلَمْ يكن هناك تسليم ولا تسلم فيثبت للمُستأجر الخيار (**وعدم الفسخ من دون الرجوع بشيء، لعدم تحقق سبب الضمان**).

ولكن الصحيح: هو بطلانُ الإجارة وفاقاً للأعلام؛ لأنّ الشرط في صحّة الإجارة إمكان استيفاء المنفعة المقصودة بالإجارة، وتلفُ العين قهراً يكشف عن عدم إمكان استيفاء تلك المنفعة المقصودة بالإجارة، ومقتضاهُ بطلان الإجارة.

المدركُ الرابع: -لبيان بطلان الإجارة في المقام-ما ذكره بعض الأجلة (رحمه الله) في كتابه الإجارة[6].

وهو مؤلفٌ مِن عنصرين:

العنصرُ الأوّل: وجود المنافع المستقبلية حين العقد، كما أُفيد بقوله (رحمه الله): (**بأنّه بناءً على قبول النظر العرفي القاضي بتحقق ملكية المنافع المستقبلية للمستأجر بالعقد لكونها**) أي: المنافع (**مقدرة الوجود**) أي: موجودة بوجود العين (**وأنّ تلفها فيما بعد فضلاً عن إتلافها من الرفع لا الدفع كتلف العين تماماً**).

العنصرُ الثاني: أنّ مِن شروط صحّة المعاوضات شرعاً وعقلائياً القدرةُ على التسليم، وهو شرطٌ لا بوجوده العلمي كي يقال بعدم علمهم بتلفها وقت الإجارة وإنّما يبنون على بقاء العين، بل بوجوده الواقعي حين العقد.

وبناءً عليه: (**ينكشف بالتلف القهري عدم قدرة المالك على تسليم تلك المنفعة التالفة للمستأجر لعدم قدرته على إبقاء العين وتسليمها له في ذلك الزمان لينتفع بها فيحكم بالانفساخ من جهة فقدان شرط القدرة على التسليم لا عدم المعوّض**) لا أنّ الحكم بالانفساخ مِن جهة عدم المنفعة كما ذهب له

[6] كتاب الإجارة، مؤسسة دائرة معارف الفقه الإسلامي طبقاً لمذهب أهل البيت (عليهم السلام)، ج1، ص191.

سيد العروة (قدس سره)، ولا مِن جهة عدم قابلية المنفعة للتملك كما أفاده سيدنا الخوئي (قدس سره)، ولا مِن جهة عدم إمكان الانتفاع -كما مضى-.

ولكن يلاحظُ عليه: -ما سبق ذكره عند بحث شرطية القدرة على التسليم-.

مِن أنّه لا موضوعية للقدرة على التسليم، وإنّما المناط في الصحّة وعدمه ثبوتُ الغرض النوعي أو انتفاؤه، والغرض النوعي في هذه الموارد منتفٍ.

وبيانُ ذلك بذكر مقدمتين:

المقدمةُ الأُولى: إنّ الغرض مِن المعاوضة على أنواعٍ ثلاثة:

النوعُ الأوّل: **الغرض الاعتباري**، وهو المبادلة بين المالين، بأنْ يدخل في ملكه عوضٌ عما خرج عن ملكه، أي: حلولُ كلٍّ منهما محل الآخر في الملكية.

وهذا الغرض مقومٌ للعقد.

النوعُ الثاني: **الغرض الخارجي**، وهو الاستيلاء على ما استؤجر عليه.

وهذا الغرض دخيلٌ في صحّة العقد -لا في قوام العقد-.

النوعُ الثالث: **الغرض الشخصي**، أي: الداعي لإيقاع المعاملة الذي يختلف باختلاف الأشخاص.

كما لو استأجر شخصٌ السيارةَ وكان الداعي لاستئجارها هو التزين أمامَ الناس، ولَمْ يستطع التزين، إلّا أنّ الإجارة صحيحة؛ لأنّ تخلف الداعي لا يوجبُ بطلان المعاملة.

المقدمةُ الثانية: إنّ انتفاء الغرض النوعي الخارجي وهو الاستيلاء على متعلّق الإجارة مِن أجل استيفاء المنفعة.

أو فقُل: التمكن مِن الانتفاع -ولو مِن دون استيلاء-، موجبٌ للغوية المبادلة، ومقتضى ذلك فساد الإجارة.

وهو الوجه الأوّل الذي ذكرناه لبطلان الإجارة وهو انتفاءُ الغرض النوعي.

فتلخص مِن ذلك: أنّ الصحيح في محلّ الكلام: أنّ تلف العين قَبل القبض أو بَعْدَ القبض بلا فصلٍ موجبٌ لبطلان الإجارة.

تمّ الكلام في الصورة الأولى.

الصورةُ الثانية: **ما إذا تلفت العين بَعْدَ القبض بزمنٍ أمكنَ فيه الانتفاع بالعين**.

فحينئذٍ لا إشكال عندهم في انفساخ الإجارة بلحاظ المدّة الباقية، دون المدّة السابقة.

وإنّما الكلام الذي وقع عندهم في خيار تبعض الصفقة؛ حيثُ تبعضت الصفقة على المُستأجر بلحاظ عمود الزمان، فهل تبعض الصفقة بلحاظ عمود الزمان كتبعض الصفقة بلحاظ الأجزاء الخارجية، كما لو استلم البيت فخربت بعض غرفه ودوره؟

ولَمْ يتعرض سيد العروة وسيدنا الخوئي (قدس سرهما) في المقام لخيار تبعض الصفقة.

والموردُ وإنْ لَمْ يكن مما اتفق عليه مِن موارد تبعض الصفقة، إلّا أنّ النكتة في خيارِ تبعض الصفقة متحقّقةٌ في المقام؛ فإنّ مِلاك خيار تبعض الصفقة -كما ذهب إليه سيدنا الخوئي (قدس سره) أيضاً- الشرطُ الضمني الارتكازي، أي: أنّ هناك شرطاً ارتكازياً حافاً بالمعاوضات وهو وحدة متعلّق المعاوضة، فإذا انفصمت الوحدة مكاناً أو زماناً فيثبتُ خيار تبعض الصفقة، وهذا متحقّق في المقام بلحاظ المنفعة المتكثرة بعمود الزمان.

والحمد لله رب العالمين