بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

وبَعْدَ وضوح محلّ البحث في الجهة الثانية والثالثة، أقولُ:

يلاحظُ على ما أفاده سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) في الجهة الثانية:

أنّ المرتكز العقلائي قائمٌ على أنّ حقيقة الفسخ كحقيقة النسخ؛ فكما أنّ النسخ رفعٌ للحكم بقاءً – لا حدوثاً–، بل إنّ النسخ نفسه ينطوي على الإقرار بحدوث الحكم، فكذلك الفسخ بالنظر العرفي فهو رفعٌ للعقد بقاءً لا رفعٌ للعقد مِن أصله؛ باعتبار أنّ نفوذ العقد أمرٌ اعتباري، فيُتصور لَهُ حدوثٌ وبقاءٌ في وعاءِ الاعتبار.

وبناءً على ذلك، فإذا تعقب العقد بالفسخ، كان أثر الفسخ قطع استمرار العقد في وعاء الاعتبار، لا رفع العقد مِن أصله.

وبعبارةٍ أُخرى: أنّ الفسخ رفعٌ لا دفعٌ، فمقتضاهُ ترتيبُ آثار العقد في المدّة المنصرمة قَبل تحقّق الفسخ، أي: أنّ آثار المِلكيّة الحدوثية كالنماءات المنفصلة ترجعُ لِملك المتعاملين، فترجعُ نماءات المنافع السابقة للمُستأجر، وترجع نماءات الأُجرة المقابلة للمنافع السابقة للمؤجّر.

وبِهِ يتضحُ وجهُ الفرق بين الفسخ والإجازة وهو الفرق مِن حيثُ المتعلّق؛ فإنّ الإجازة في العقد الفضولي تتعلّق بالعقد حين حدوثه، بينما الفسخ يتعلّق باستمرار العقد.

ولذلك ذكر في إجازة العقد الفضولي: أنّه إنْ قُلنا بالنقل فزمان الاعتبار والمعتبر هو وقت الإجازة.

وإنْ قُلنا بالكشف الحقيقي، فزمان الاعتبار هو وقت الإجازة لكن زمان المعتبر مِن حين حصول العقد، أي: أنّ صدور اعتبار الشارع للمِلكيّة إنّما تحقّق في زمان الإجازة، لكن المعتبر بالاعتبار اللاحق سابق على الاعتبار زماناً وهو حصول المِلكيّة للمشتري مِن حين العقد.

وإنْ قُلنا بالكشف الانقلابي، فمعناه هو: التفكيك بحسب الآثار.

فإنّ آثار المِلكيّة تثبتُ للمُشتري مِن حين زمان العقد وإنْ لَمْ تثبت لَهُ المِلكيّة حقيقةً، فلو كانت هناك نماءات ما زالت موجودة ولَمْ تستوفَ فهي تعود للمُشتري.

فالنتيجةُ: أنّ الصحيح: أنّ الفسخ حلّ للعقد مِن حينه، ومقتضى ذلك أنْ ترتب آثار المِلكيّة الحدوثية.

وأمّا تنقيحُ المطلب في الجهة الثالثة مِن البحث الكبروي:

وهي: أنّه على فرض أنّ الفسخ حلّ للعقد مِن أصله -كما أفاده سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف)- فهل هو حلّ حقيقةً أم حكماً؟

وثمرةُ ذلك: أنّه لو فرض أنّ المالك آجر الدار لزيدٍ لمدّة سنة، ثمّ باعها لبكرٍ بعد شهرٍ، فهذا يعني أنّه باعها مسلوبة المنفعة؛ لأنّها عينٌ مستأجرة ومنافعها مملوكةٌ لزيدٍ، فلو كان المُستأجر جاهلاً بأنّ الدار بيعتْ لزيدٍ، ثمّ تبيّن له أنّ العين في الفترة الفعلية ليست للمالك الأوّل، وكان ذلك بالنظر العرفي عيباً؛ ولو لأنّ المالك الجديد لا يراعي شروط الإجارة، فلو فسخ المُستأجر الإجارة حينئذٍ مِن باب خيار العيب، فلِمَن تعودُ المنافع في المدّة الباقية – للمالك الجديد- أم للبائع؟

والجواب: أنّه إنْ قِيل إنّ الفسخ حلّ للعقد مِن أصله حلّاً حقيقياً كأنّه لَمْ يكن، بمعنى: أنّ نفوذ عقد الإجارة حين وقوعه كان مشروطاً بشرطٍ متأخرٍ وهو عدمُ حصول الفسخ لسببٍ مِن الأسباب، فإذا حصل الفسخ كشف عن أنّ نفوذ العقد لَمْ يقع، وحيثُ لَمْ يقع النفوذُ للعقد مِن أصله، فما هو المانع حينئذٍ مِن رجوع المنافع للمشتري؛ باعتبار أنّ المانع مِن رجوع المنافع إليه أنّ العين كانت مسلوبة المنفعة، وكونُ العين مسلوبة المنفعة بنظر المرتكز العقلائي إنّما يكون إذا كان النقل للمنافع نقلاً باتاً، أمّا وقد تبيّن أنّ النقل قد ارتفع لأنّه كان مشروطاً بعدم حصول الفسخ وقد حصل الفسخ فالمرتكز العقلائي يرى أنّ العين لَمْ تنتقل للمُشتري مسلوبة المنفعة، بل انتقلتْ واجدةً للمنفعة.

وأمّا إذا قُلنا بأنّ الحلّ حلّ حكمي، فمعنى الحلّ الحكمي: أنّ العقد لَمْ ينحل حقيقة، بل وقع صحيحاً مؤثراً، وإنّما انحلّ بملاحظة الآثار.

وهذا يعني أنّه لابُدّ مِن التفصيل بين الآثار، فالآثارُ المتصرمة كالمنافع المستوفاة ومعها نماءات المنافع في ظرفها فهي مما ثبت للمُستأجر، والمنافع الباقية تعودُ للبائع -لا للمُشتري-؛ لأنّ البائع حينما باع العين لزيدٍ باعها مسلوبة المنفعة بعقدٍ بات، والعقد حتى بعد الفسخ هو عقدٌ بات.

هذا كُلّه مِن حيث الكبرى.

وأمّا الصُغرى: فإنّ سيدنا الخوئي (قدس سره الشريف) قد طبق المبنى الكُبروي على محلّ الكلام، وأفاد (قدس سره) بأنّ ما ذهب إليه المشهور إنّما يبتني على أنّ الفسخ حلّ للعقد مِن حينه –لا من أصله–.

ولكن قد يُقال: إنّه لا ربط بين الكُبرى وبين ما ذهب إليه المشهور.

والسر في ذلك: أنّ هناك فرقاً بين العقد ومتعلّق العقد.

فالعقدُ أمرٌ اعتباري لَهُ حدوثٌ وبقاءٌ في وعاء الاعتبار، فإذا حصل الفسخ لَهُ جاءَ البحثُ: هل أنّ الفسخ رفعٌ العقد مِن أصله عن وعاء الاعتبار أو رفعه بقاءً؟ إلّا أنّ متعلّق العقد لا يتغير سواءً قيل بأنّ الفسخ رفعٌ للعقد مِن أصله أو قيل بأنّ الفسخ رفعٌ للعقد مِن حينه؛ فإنّ متعلّق العقد –وهو مقابلة تمام المنافع بتمام الأُجرة المُسمّاة– واحدٌ.

وبما أنّ متعلّق العقد واحدٌ، **يأتي السؤال: إذا حلّ العقد –وإنْ كان مِن حينه– فما الذي يقتضيه الفسخ بلحاظ متعلّقه هل هو استرداد تمام المُسمّى أم بعضه؟**

فرُبما يقول المشهور: بأنّ الفسخ وإنْ كان رفعاً للعقد مِن حينه إلّا أنّ متعلّقه استرجاع تمام الأُجرة المُسمّاة مقابل عود تمام المنافع للمؤجّر.

فلا ربط بين المسألتين؛ فإنّ محلّ البحث فيما هو أثر الفسخ في متعلّق العقد بحسب المرتكز العقلائي، وتلك المسألة ناظرةٌ لنفس العقد في وعاء الاعتبار، فالربط بينهما ليس صناعياً.

والحمد لله رب العالمين