بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

والتحقيقُ في المسألة يتوقّف على تنقيح المرتكز العرفي في باب إجارة الأعيان، بمعنى: أنّ المالك إذا قال: "آجرتُكَ الدارَ أو السيارةَ شهراً"، فهل المنظور في الإجارة الانحلال في المِلك أم لا؟

وقد تأمل في ذلك بعضُ الأجلة (رحمه الله) في كتابه الإجارة[1] بقوله: (**وثانياً: عدم وضوح وجه للارتكاز المدعى**) في كلمات السيد الحكيم (قدس سره) (**بعد فرض أنَّ مقدار المنفعة وزمانها يكون دخيلاً غالباً في الغرض المعاملي**) إذ لا معنى لأنْ يستأجر الدار شهراً لولا أنّ في هذا الزمن غرضه (**كما أنَّ المنفعة في زمان قد تكون أكثر قيمة منها في زمان آخر**) كاختلاف منفعة السكن أيام الزيارة عنها في غير أيام الزيارة، واختلاف قيمة وسائل النقل في أيام الزيارة عنها في غيرها، واختلاف منافع الدار القريبة مِن حرم أمير المؤمنين (صلوات الله عليه) عما هو خارج منطقة الحرم الشريف، واختلاف منافع الدار المقدرة بشهرين عن منافعها المقدرة بشهرٍ، وهكذا (**فليست أجزاء المنفعة الواحدة وأبعاضها بلحاظ الزمان متساوية ومتماثلة دائماً**) كي يُقال: بأنّ المرتكز العقلائي يساعد على التبعيض والانحلال (**وهذا واضح**).

ولكن: ما أُفيد لا يلغي ما ذكره السيد الحكيم (قدس سره الشريف)؛ **إذ أنّ في المقام بحثين**:

أحدهما: في أنّ الغرض في منافع العين المستأجرة ملحوظ على نحو وحدة المطلوب أم تعدد المطلوب.

وثانيهما: في أنّ تكثر المنفعة بحسب الزمن المساوق لتعدد المال المملوك للمستأجر هل يعني الانحلال في المِلكيّة، أم أنّ مِلكيّة سائر المنافع مِلكيّة واحدة لا تقبل الانحلال والتبعيض.

ولا ملازمة بين الأمرين؛ فثمة فرق بين تحديد الغرض المقصود بالأصالة في المعاملة، وكون الملك بالنظر العقلائي انحلالياً أم وحدانياً؛ فإنّه لا ريب أنّ الغرض المقصود بالأصالة في إجارة الأعيان أخذ المنافع على نحو المجموعية ما لَمْ تكن قرينة على الخلاف، وإلّا لما كان ثمة مبرر لتقييدها بالشهر أو

[1] كتاب الإجارة، مؤسسة دائرة المعارف الفقه الإسلامي طبقاً لمذهب أهل البيت (عليهم السلام)، ج1، ص297.

السنة أو غير ذلك، لكن كون هذا هو الغرض المقصود بالأصالة لا يستلزم عدم قابلية المِلك بحسب النظر العقلائي للانحلال، مع فرض تعدد المال بالوجدان، بل كون المُستأجر للدار قد ملك أموالاً مما يقتضي أنْ يكون لَهُ بإزاءها ملكيات عديدة، ولذا لا ريب في تمكنه مِن التبعيض بأنْ يملك بعض منافع الدار التي ملكها بالإجارة لغيره.

كما أنّ هذا هو منشأ خيار تبعّض الصفقة، في ما لو علم ابتداء بعدم دخول بعض المنافع في مِلكه لمانعٍ، مما يكشف عن أنّ الغرض المقصود بالأصالة في الإجارة وإنْ كان هو ملاحظة المنافع على نحو المجموع، إلّا أنّ ذلك لا ينفي الانحلالية في المِلكيّة؛ إذ المقصود بالانحلال هنا هو الانحلال الحكمي مِن حيثُ الأثر، لا الإنحلال الحقيقي للعقد.

نعم، لو كان الملحوظ للمتعاملين هو التسبيب بعقد الإجارة لِلكيّة وحدانية لما أمكن القولُ بالتقسيط والتبعيض.

وأمّا كون الغرض المقصود بالأصالة هو الانتفاع بالمجموع، فهذا لا ينافي انحلال المِلكيّة بحيث لو لَمْ يحصل على المجموع فإنّ لَهُ التبعيض والتقسيط.

هذا تمامُ الوجه الثالث، والإشكال الأساس عليه هو: أنّ الانحلال العقلائي الحكمي لا يفضي إلى تعيّن تقسيط الأجرة، بل يجتمع مع السلطنة على فسخ العقد بتمامه واسترجاع الأُجرة المُسمّاة.

الوجهُ الرابع: عدم تعقل الفسخ بالنسبة لما مضى مِن المنافع لانعدامه، فلا معنى لانتقاله بالفسخ؛ فإنّ حقيقة الفسخ رجوع المنفعة للمؤجّر مقابل رجوع ما قابلها مِن الأُجرة المُسمّاة للمُستأجر.

فإذا كان معنى الفسخ هو: "انتقال المنفعة للمؤجر"، فلا معنى لانتقال المنفعة إليه مع انعدامها حين الفسخ، بغض النظر عن كون الفسخ للبعض أو للمجموع المتضمن للفسخ بالنسبة للفترة الماضية.

أو يُقال: إنّ الفسخ بلحاظ ما مضى غيرُ عقلائي بعد مضي زمانه وإنْ أمكن عقلاً؛ إذ لا يترتب عليه أثرٌ سوى تبديل ضمانه مِن الأُجرة المُسمّاة إلى أُجرة المثل.

وقد يُشكل على ذلك: بأنّ لازم هذا الكلام عدم صحّة الإجارة؛ لأنّ المنافع حين عقد الإجارة معدومة، فلا معنى لنقلها للمُستأجر مِن قِبل المؤجّر.

لكن الإشكال واضح الدفع؛ لأنّ الوجود الشأني للمنافع بوجود القابلية في العين للانتفاع هو المصحح لتمليكها؛ لترتب الأثر على تمليكها وهو السلطنة على استيفائها حسّاً أو اعتباراً، بخلاف ما مضى زمانُهُ فإنّه لا معنى لنقله؛ إذ لا أثرَ يترتبُ عليه لدى العقلاء سوى تبديل الضمان.

والجوابُ عن الإشكال نقضاً وحلّاً:

أمّا النقض: فبثبوت الخيار في فرض تلف المبيع إجماعاً، كما لو اشترى عيناً مِن الأعيان واستلمها وبَعْدَ مدّةٍ تلفت، ثمّ تبيّن أنّ لَهُ الخيار إمّا مِن باب الغبن، أو مِن باب تخلف الشرط، فإنّه لا إشكال حينئذٍ في ثبوت الخيار مع أنّ العين تالفة، ومقتضى الفسخ هو ردّ العين التالفة لِملك البائع واسترجاع ما قابلها مِن الثمن، ولا خلاف في صحّة ذلك وثبوت الخيار فيه.

وأمّا الحل: فإنْ كان المنظور في الاستدلال منع السلطنة على فسخ أصل العقد وحصره في الفسخ للمدّة الباقية فقط، فلا وجه لَهُ مع ارتباط سببه مِن غبنٍ أو عيبٍ أو تخلف شرطٍ بلزوم العقد، لا بخصوص المدّة الباقية، فالفسخ لأصل العقد على طبق القاعدة.

وإنْ كان المنظور الفسخ بخصوص المدّة الماضية، ففيه مضافاً إلى أنّه مما لا يدعيه الأعلام: أنّ مرجعه لمنع "خيار تبعّض الصفقة"، وقد سبق التفصيل فيه، وهو: أنّه إنْ كان لزوم العقد عليه بالنسبة للمدّة الماضية ضرراً، فمقتضى قاعدة "لا ضرر" ثبوتُ الخيار لَهُ.

وإنْ كان في لزوم العقد عليه بالنسبة للمدّة الماضية فوت الغرض النوعي المقصود بالمعاملة، فلَهُ الخيار أيضاً مِن باب تخلف الشرط الارتكازي، وإلّا فلا.

هذا تمامُ الكلام في الوجوه المستدل بها على مبنى المشهور مِن التقسيط، مقابل مبنى جمعٍ مِن الأعلام مِن ثبوت خيار فسخ العقد مِن أصله، وقد تبين حكمه.

غير أنّ بعض الأجلة (رحمه الله) في كتابه الإجارة[2] قد بنى على التفصيل بين أنواع الخيار، فقال: **(والتحقيق أن يقال: أنّ الخيار إذا كان ثابتاً بعنوان تزلزل العقد وملك الالتزام والقرار المعاملي فالفسخ يقتضي رجوع تمام العوض والمعوض أي تمام المسمى وانفساخ الايجار في تمام المدة ورجوع المؤجر فيما انقضى إلى أجرة المثل.**

[2] كتاب الإجارة، مؤسسة دائرة المعارف الفقه الإسلامي طبقاً لمذهب أهل البيت (عليهم السلام)، ج1، ص297 – 298.

وإن كان ثابتاً بعنوان حق ردّ العين بتمامها أو بمقدار منها وفسخ أثر العقد بذلك المقدار فهذا لا يقتضي أكثر من حق رد بعض متعلقه لا تمامه، وهذا لا ينافي وحدة العقد بما هو التزام وقرار، فإنه من باب تقيد العقد بلحاظ أثره أو ابراز تعدّد القرار والعقد لبّاً في هذا الفرض والتقدير).

وتوضيحُ كلامه (رحمه الله) أنّ الخيار نوعان:

النوعُ الأوّل: خيارٌ بمعنى السلطنة على الالتزام بالعقد.

والنوعُ الثاني: خيارٌ بمعنى حقّ ردّ العين.

أمّا النوعُ الأوّل: فمثاله: الخيارُ الثابت بسبب الغبن أو خيار المجلس أو تخلف الشرط، فإنّ معناه هو السلطنة على الالتزام بالعقد؛ حيثُ إنّ المعاملة الجارية -كالإجارة أو البيع- متضمنةٌ لتمليك والتزام، والسلطنة على الالتزام بيد المملك، فإذا ثبتَ لَهُ الخيار بغبنٍ أو بمجلسٍ أو بشرطٍ ارتكازي، فمعنى الخيار: أنّ لَهُ السلطنة على الالتزام برفعه أو إبقائه، وهذا النوعُ مِن الخيار يقتضي حلّ العقد، أي: رجوع تمام العوض والمعوض، وانفساخ الإيجار في تمام المدّة، ورجوع المؤجر فيما انقضى مِن المنفعة إلى أجرة المثل.

وأمّا النوعُ الثاني: وهو ما كان بمعنى حقّ ردّ العين بتمامها أو بمقدارٍ منها، فمثاله شرط الخيار.

فإنّ معنى شرط الخيار: أنّه تابع لما تبانيا عليه مِن الشرط، فقد يكون الخيار المشروط هو حقّ ردّ العين بتمامها أو ببعضها، وكذلك الأمر في ردّ المنافع بتمامها أو ببعضها.

ثمّ قال (رحمه الله): **(وهذا هو الميزان في عدم تبعض الخيار في مثل خيار تخلّف الشرط)** حيثُ إنّ معنى الشرط الارتكازي أنّ لَهُ حل العقد **(بخلاف تخلف الحيوان كما لو باع حيواناً مع غيره صفقة واحدة، فإنَّ ظاهر الاشتراط)** الارتكازي لوحدة الصفقة **(أنّه بلحاظ أصل العقد كقرار معاملي، بينما في خيار الحيوان يكون ظاهر الدليل جعل حق ردّ الحيوان إذا بيع مدة ثلاثة أيّام سواء بيع مستقلاً أو مع الضميمة، ومثله الخيار المجعول)** بالشرط **(من قبل المتعاملين برد المعوض بتمامه أو بأي مقدار منه، فإن هذا الشرط)** أي: شرط الخيار **(أيضاً لا يكون الخيار المجعول فيه بلحاظ أصل العقد بل بلحاظ أثره.**

وعلى هذا الأساس إذا كان فسخ الإجارة في المدة الباقية على أساس الخيار المذكور -شرط الخيار- أو على أساس خيار العيب وكان العيب مختصاً بالجزء المتأخر من المنفعة وقيل بأنّ ارتكازية اشتراط الخيار في العين لا تقتضي أكثر من حق ردّ المعيب لا فسخ العقد بتمامه، تم ما نسب إلى المشهور من عدم رجوع تمام المسمى -مع قطع النظر عن خيار تبعض الصفقة- وإلّا كما في خيار تخلّف الشرط

فالصحيح فيه ما ذكره السيد الماتن (رحمه الله) وقرّبه من رجوع تمام المسمى وانفساخ الإجارة في تمام المدة ورجوع المؤجر فيما مضى من المدة إلى أُجرة المثل).

ولكن ما أفاده (رحمه الله) محلّ تأملٍ؛ باعتبار أنّ تنوع السلطنة مِن كونها تارةً بمعنى رفع اليد عن الالتزام وأُخرى بمعنى حقّ ردّ العين مرتبط بالفرق بين كون العقد عقداً جائزاً وثبوت الخيار.

أو فقُل: بين الجواز الحقّي والجواز الحكمي؛ حيثُ إنّ حقيقة الجواز الحقّي لدى العرف العقلائي هو السلطنة على الالتزام، وحقيقة الجواز الحكمي هو حقّ ردّ العين، لا أنّ الجواز الحقّي على نوعين؛ فإنّ الخيار لدى العقلاء حقيقة عرفية واحدة وهي السلطنة على الالتزام بإبقائه أو رفعه، كما أنّ الجواز الحكمي –كما في عقد الهبة– هو بمعنى حقّ ردّ العين.

ما لَمْ يقم دليل خاصّ على خلاف ذلك، كما ادعي في خيار الحيوان، وإلّا فالمرتكز العقلائي أنّ الخيار –أي: الجواز الحقّي– هو السلطنة على الالتزام.

ولعله لهذا لَمْ يفصل كلا الفريقين في المقام لا المشهور ولا الأعلام الذين قالوا بفسخ أصل العقد، بل أنْ الخيار في المقام –وهو باب إجارة الأعيان بعد استيفاء قسمٍ مِن المنفعة– إمّا بنحو التقسيط، كما ذهب لَهُ المشهور لخصوصيةٍ في هذا القسم، أو هو باقٍ على مقتضاه العرفي مِن السلطنة على الالتزام.

والحاصل: أنّ الصحيح: هو ثبوتُ السلطنة على الجامع بينهما.

والحمد لله رب العالمين