**بسم الله الرحمن الرحيم**

**والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين**

**واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين**

**مضافاً لما مضى**: فإنّ لبعض الأجلة (رحمه الله) كلامين قد يستوحى التهافت بينهما:

**أحدهما**: أنّه أشكل على ما أفاده سيدنا الخوئي (قدس سره) مِن تخريج القول بالصحّة في المقام.

**ومحصل إشكاله**[1]: أنّه حتى على القول بأنّ مصبّ الإجارة الحيثية القائمة بالعين، فإنّ الحيثية القائمة بالعين قابلة للتنويع؛ بأنْ يُقال: مسكونية الدار مِن قِبَل زيد لا من قِبَل بكر، فإذا آجره على نحو المباشرة فما ملّكه هو الحيثية القائمة بالعين المنتسبة إليه.

فإذا لَمْ تكن الحيثية قابلة للتحقق فالنتيجة هي البطلان، كما أوضح ذلك بقوله[2]: **(وأما إذا كانت المباشرة قيداً فقد استظهر الماتن (قدس سره) البطلان أولاً، والوجه فيه هو تعذر المنفعة المشروطة التي هي مورد الإجارة بحسب الفرض)** لأنّه آجره الدار على سكناه لا على السُكنى **(وأما قابلية العين للمنفعة في نفسها فلا تكفي لصحة الإجارة المذكورة، إذ متعلقها)** أي: الإجارة المذكورة **(الحصة الخاصة من المنفعة)** وهي سُكنى المُستأجر لا مُطلق السُكنى.

**(ثم احتمل أخيراً الصحة، وقد وجهه بعض أساتذتنا العظام (قدس سره))** أي: سيدنا الخوئي **(بأنَّ المباشرة حيثيّة قائمة بالمستأجر ومنتزعة من فعله الخارجي كالساكنية الوراكبية وهي خارجة عن متعلق الإجارة لأنَّ مصحح الإجارة إنّما هو الحيثية القائمة بالعين كالمسكونية...)**ألخ.

ثمّ أشكل (رحمه الله) على توجيه سيدنا الخوئي (قدس سره) للقول بالصحّة، وأنهى المطلب.

وظاهرُ سياق كلامه (رحمه الله) أنّه يرى في هذه المسألة رأي صاحب العروة (قدس سره) وهو القول بالبطلان؛ لأنّه تصدى لتخريجه، ثمّ عرض لمناقشة سيدنا الخوئي (قدس سره) لذلك ودفع المناقشة.

**وثانيهما**: أنّه (رحمه الله) في المسألة التي جعلها نقضاً على ذهاب سيدنا الخوئي (قدس سره) في المقام للقول بالصحّة، وهي المسألة الثالثة مِن فصل في لزوم الإجارة –وهي: وإذا آجر الدار واشترط

---

[1] كتاب الإجارة، مؤسسة دائرة المعارف الفقه الإسلامي طبقاً لمذهب أهل البيت (عليهم السلام)، ج1، ص 309.

[2] المصدر السابق، ص 308 – 309.

على المستأجر سكناه نفسه لا تبطل بموته ويكون للمؤجر خيار الفسخ. نعم إذا اعتبر سكناه على وجه القيدية تبطل بموته.–، وقد أفاد (رحمه الله) في التعليق على القول بالبطلان فيها بقوله[3]: **(هذا ولكن الإنصاف عدم تمامية الاستدلال)** أي: الاستدلال على البطلان **(رغم موافقة مشهور المحشين عليه وذلك لأن المنتفي في أمثال المقام هو استيفاء المستأجر لا المنفعة الخاصة وهي قابلية العين لسكناه فإنها حيثية قائمة بالعين بلحاظ المستأجر سواءً كان متمكناً من الاستيفاء أم لا، فتعذر الاستيفاء لا يوجب انتفاء القابلية في العين بوجه أصلاً)** أي: أنّ ما ملكه المُستأجر حيثية قائمة بالعين، سواءً مات أو بقي، وسواءً تمكن أو عجز، فإنّ الإجارة تمت.

والملاحظ أنّه استخدم نفس التحليل الذي ذكره سيدنا الخوئي (قدس سره) في المقام، حيث فكك (رحمه الله) هنا بين الحيثية القائمة بالعين والحيثية القائمة بالمُستأجر.

ثمّ قال: **(ولهذا لا ينبغي الشك في صحة الإجارة للدار على أن يسكنها بنفسه وعدم انفساخها بقاءً إذا حبس المستأجر ظالم أو سلطان بل وعدم انفساخها إذا عجّز نفسه عن إمكان الاستيفاء بالسفر إلى بلد آخر مثلاً، أو غصب العين منه غاصب فإن لازم البيان المذكور)** في كلمات المستدلين على البطلان **(الحكم بالبطلان في جميع ذلك)** أي: في جميع الصور: صورة الموت، والحبس، والغصب **(لانكشاف انتفاء تلك الحصة من المنفعة وهي سكناه بالخصوص وأي فرق بين الانتفاء بسبب سماوي كالموت أو بفعل الغير أو نفسه مع أنه لا يلتزم بذلك فقهياً ولهذا لم يلتزم به)** أي: بالبطلان **(حتى القائلين بالبطلان في المقام.)**

ثمّ صرح بمختاره بقوله[4]: **(فالصحيح هو الحكم بالصحة في الصورتين)** يعني: في صورة الشرط وصورة القيد **(غاية الأمر تنتقل ملكية هذه المنفعة الخاصة للورثة فلا يجوز لهم تكليفاً استيفائها بدون إذن المالك).**

وهذا نحو تهافتٍ في كلامه (رحمه الله) حول المسألتين.

**القولُ الثالث: التفصيل، وهو الصحيح.**

**وفي التفصيل نحوان:**

**النحو الأوّل:** ما هو المختار:

---

[3] المصدر السابق، ص 231.

[4] المصدر السابق، ص 232.

مِن أنّه تارةً يكون المقصود بالمباشرة العقد السلبي، كما إذا قال المؤجّر: "آجرتُكَ الدار على أنْ تسكنها بنفسك" بمعنى : "أنْ لا يسكن الدار غيرك"، فهذا لا يوجب البطلان؛ لأنّ الشرط متحقق على كلّ حالٍ، فإنّ تعذر استيفائه بالمباشرة لا يوجب البطلان لعدم انتفاء القيد.

وتارةً أُخرى يكون المقصود بتقييد المتعلق بالمباشرة العقد الإيجابي، أي: أنّ متعلق الإجارة سُكناه -لا أنّه لا يسكنها غيره-.

ولابُدّ مِن التفصيل بين طرو العذر وثبوته مِن الأوّل، فإنْ كان العذر طارئاً، بمعنى: أنّه تمت الإجارة وشرعت مدّتها والمُستأجر صحيحٌ طرأ عليه العذر، كما لو آجره السيارة للسياقة وكان سليماً ولكن بعد أنْ بدأ مدّة الإجارة طرأ عليه العذر فصار مريضاً أو انقطعت رجلاه أو يداه فلا يمكنه سياقة السيارة، ففي هذه الصورة تصحّ الإجارة، ولا موجب لبطلانها؛ لأنّه ملَك المنفعة، وإنْ طرأ العذر الموجب لتعذر استيفاء المنفعة، ولَمْ ينقل عن أحدٍ القول بتبعض الصفقة.

وإنْ كان العجزُ مِن الأوّل، فإذا كان العذر مساوقاً لعدم قابلية المنفعة للوجود كما لو آجره السيارة للسياقة وهو لا يقدر على سياقتها -لأنّه مقطوع الرجلين أو مقطوع اليدين- فهنا تبطل الإجارة -خلافاً لسيدنا الخوئي (قدس سره)-؛ لانتفاء الغرض النوعي مِنها؛ حيثُ إنّ الغرض النوعي مِن الإجارة تبادل العوضين، بأنْ يصل المعوض إلى المُستأجر كما يصل العوض إلى المؤجّر، والمفروض أنّ المنفعة غير قابلة للتداول؛ لتعذر حصولها.

ولذا قُلنا في موت المُستأجر بالبطلان لنفس النكتة، وهي انتفاء الغرض النوعي.

وإنْ لَمْ يكن العذر موجباً لانتفاء المنفعة، كما لو كان مِن الأوّل مريضاً بمرض يرجى زواله، أو حبسه الظالم، فهذا التعذر لا يوجب بطلان الإجارة.

**النحو الثاني**: ما ذكره السيد الحكيم السبط (قدس سره) في المصباح بقوله[5]: (**نعم يتجه بطلان الإجارة إذا رجع العذر إلى ارتفاع الموضوع، كما إذا استأجر المخزن لحفظ متاعه الخاص، فاحترق المتاع أو سرق، أو استأجر الطبيب لعلاج مرض ولده أو حيوانه فمات المريض أو برئ، لارتفاع المنفعة بارتفاع موضوعها، ومع عدم المنفعة لا موضوع للبذل الذي هو مفاد الإجارة.**) حيثُ إنّ الإجارة عبارة عن بذل العين بغرض الانتفاع (**وهذا بخلاف تعذر الاستيفاء مع تحقق الموضوع، حيث يتحقق**

[5] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص 290.

**معه موضوع البذل.**) فالموضوع موجودٌ لكن المُستأجر مرض، أو حبسه الظالم، فإنّ الموضوع لَمْ يرتفع حتى ترتفع المنفعة بارتفاع الموضوع.

**ولكن**: ما ذكره السيد الحكيم السبط (قدس سره الشريف) **مما يصلح أنْ يكون تفصيلاً في أصل البحث لا تفصيلاً في المسألة.**

بأنْ يُقال: إنّ عدم انتفاع المستأجر بالعين تارةً لانتفاء المقتضي المساوق لارتفاع الموضوع، كما تعرض إليه سيد العروة (قدس سره) في مسألة مستقلة آتية وهي: (**المسألة 13: التلف السماوي للعين المستأجرة أو لمحلّ العمل موجب للبطلان**)، وكما تعرض له السيد الحكيم الجد (قدس سره) في متن المنهاج: (**مسألة 21: إذا تلفت العين المستأجرة قبل انتهاء المدة بطلت الإجارة**)[6]، وقد استوجه السيد الحكيم السبط (قدس سره) هناك القول بالبطلان بقوله[7]: (**وما ذكروه متين جداً فيما إذا كان التلف قهرياً، كما لعله المنصرف بدواً من كلام كثير منهم، حيث ينكشف به قصور العين عن أداؤ المنفعة الملحوظة في الإجارة، الراجع لعدم تحقق موضوع الإجارة.**) وتارةً لوجود المانع، والمانع قد يكون عذراً عامّاً وقد يكون خاصاً، وفي العذر الخاص يأتي البحث حول القول بالصحة أو البطلان أو التفصيل، لا أنْ يقحم فرض انتفاع الموضوع فيه.

فإنّ المنظور في المسألة المبحوث عنها وهي: "ما إذا تعذر استيفاء المُستأجر للمنفعة مع تمامية سائر الشروط والأركان".

تمّ الكلام في المسألة الثانية عشرة من فصل أحكام العوضين.

**والحمد لله رب العالمين**

[6] منهاج الصالحين، تأليف السيد محسن الطباطبائي الحكيم، ج2، ص115.

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