بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المسألة الخامسة عشرة "من فصل أحكام العوضين".

قال سيد العروة (قدس سره الشريف): (**مسألة 15: قد ذكرنا سابقاً أنّ كلّاً من المؤجّر والمستأجر يملك ما انتقل إليه بالإجارة بنفس العقد، ولكن لا يجب تسليم أحدهما إلّا بتسليم الآخر، وتسليم المنفعة بتسليم العين، وتسليم الأُجرة بإقباضها، إلّا إذا كانت منفعة أيضاً فبتسليم العين التي تستوفى منها، ولا يجب على واحد منهما الابتداء بالتسليم، ولو تعاسرا أجبرهما الحاكم، ولو كان أحدهما باذلاً دون الآخر ولم يمكن جبره كان للأوّل الحبس إلى أن يسلّم الآخر.**

هذا كلّه إذا لم يشترط في العقد تأجيل التسليم في أحدهما، وإلّا كان هو المتّبع).

والبحثُ في هذه المسألة في مقامين:

المقامُ الأوّل: في تسليم المنفعة في إجارة الأعيان.

والمقامُ الثاني: في تسليم العمل في إجارة الأعمال.

المقامُ الأوّل: وهو اعتبار تسليم المنفعة في إجارة الأعيان.

والبحثُ في هذا المقام أيضاً في مطالب:

الأوّل: في تحديد ما هو مقتضى المعاوضة.

الثاني: في الفارق بين مورد حقّ الخيار ومورد حقّ الامتناع.

الثالث: في ما هو المحقِق لتسليم المنفعة.

المطلبُ الأوّل: لا ريب أنّ مقتضى العقد ملكيّة كلّ منهما لعوض الآخر، لكن السيد الحكيم السبط (قُدّس سرّه الشريف) في كتاب الإجارة من مصباح المنهاج[1] أفاد أنّه: (**لو استأجره على العمل بأحد وجهين لكل منهما أجرة خاصة، تقريب عدم ملكية الأجرة إلا بالعمل**) أي: لَمْ يملك الأجير الأُجرة إلّا بالعمل (**لعدم تمحض المعاملة في الإجارة، بل تبتني على نحو من الجعالة اللازمة**).

[1] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص 251.

وفيه: أنّ بين المنشأ في عقد الإجارة والمنشأ في الجعالة تغايرا، وبالتالي فلو كان المنشأ في المقام هو تمليك العمل مِن قِبَل الأجير للمُستأجر بالعوض لكان مرجعه إلى الإجارة بنحو مِلكيّة المُستأجر على ذمّة الأجير الجامع بين العملين بإزاء مِلكيّة الأجير على القدر المشترك بين الأُجرتين، ولا موجب لإقحام الجعالة اللازمة.

والبحثُ فعلاً في: ما هو المناطُ في لزوم التسليم التبادلي؟ أي: تسليم العوض بإزاء تسليم المعوّض والعكس.

قد ذُكر في المقام عدّة نكات لاعتبار التسليم التبادلي:

النكتةُ الأُولى: ما ذكرهُ جمعٌ مِن الأعلام ومنهم السيد الحكيم السبط (قُدّس سرّه الشريف) في كتاب الإجارة من مصباح المنهاج حيثُ أفاد بقوله: (**وكيف كان فكلا الأمرين مقتضى عقد الإجارة، لما هو المعلوم من ابتنائه على المعاوضة المبنية على تبادل العوضين، والمفروض عدم التعليق فيه على شيء**)[2].

بمعنى: أنّ المنشأ في عقد الإجارة –حيثُ ملّك المؤجّر، أي: مالك العين، المنفعةَ للمستأجر لمدّة شهرٍ لا بشرط مِن حيثُ تسلم الأُجرة– قد وقع منجزاً على نحو الـ "لابشرط"، فمقتضى ذلك هو التسليم التبادلي.

ولكن هذه النكتة محلّ تأملٍ؛ باعتبار أنّه لو كان التسليم التبادلي هو مقتضى المعاوضة لكان تخلّفه تخلّفاً لمقتضى العقد، ولازم تخلّف مقتضى العقد فساده، لا أنّ لازم تخلّف مقتضى العقد أنْ لا يجب على أحدهما التسليم إلّا إذا سلّم الآخر، بل أنّ قِوام المعاوضة بتملّك كلٍّ منهما مالَ الآخر بإزاء تمليكه ماله إليه.

نعم، يترتّب على المعاوضة جملةٌ مِن الآثار، ومِن آثارها وجوبُ التسليم، لا أنّ هذا مأخوذٌ في مقتضى المعاوضة –أي: في المنشأ بالعقد–.

النكتةُ الثانية: أنّ الأثر المترتّب على صحّة العقد هو وجوب الوفاء به تكليفاً، وذلك عن طريق تسليم كلّ طرف ملك الآخر إليه، أو أنّ مقتضى مِلكيّة كلّ واحد عوض ما خرج مِن ماله حرمة حبسه عنه، فإنْ حبسه عنه تصرف في ملك الغير دون إذنه.

---

[2] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص 251.

ويلاحظُ على ذلك: أنّ وجوب الوفاء بالعقد بتسليم الملك لمالكه أو حرمة حبسه عنه شيء، وأنّ لكلّ منهما حقّ الامتناع عند عدم تسليم الثاني شيء آخر، فالأوّل لازم، ولذلك لو تعاسرا أجبرهما الحاكم على التسليم، ولو لَمْ يكن التسليم واجباً والحبس حراماً، لما كان مبرر لإجبار الحاكم، وأمّا الثاني وهو ثبوت حقّ الامتناع عند امتناع الآخر فليس أثراً للعقد، ولا داخلاً في حرمة الحبس.

النكتةُ الثالثة: أنّ مرجع ذلك إلى شرطٍ ارتكازي في كلّ معاوضة، وهو: التسليم عند التسليم.

ولكن يردُ على ذلك: أنّ مقتضى هذا الشرط الارتكازي كون تخلّفه موجباً لثبوت الخيار، كسائر الشروط الارتكازية والصريحة، مع أنّ جملة منهم لَمْ يذهبوا لثبوت الخيار عند امتناع أحدهما، وإنّما اقتصروا على أنّ له حقّ الإمتناع.

فالصحيح: أنّ منشأ لزوم التسليم التبادلي –أي: أنّ لأيّ منهما حقّ المطالبة بالتسليم أو الامتناع عند امتناع الآخر، أو المطالبة بإجبار الحاكم له– هو استقرار بناء العقلاء على ثبوت هذا الحقّ في كلّ معاوضة.

المطلبُ الثاني: في الفارق بين مورد حقّ الخيار ومورد حقّ الامتناع.

قد تبين مما سبق أنّ لكلّ من الطرفين حقين: الأوّل: حقّ الخيار، والآخر: حقّ الامتناع.

أمّا مورد الخيار، فهو عدم التسلم بعد التسليم، فلو أنّ المُستأجر استلّم العين ثمّ تلفت العين، أو تلفت المنفعة أثناء المدّة بتلفٍ سماوي قهري، أو أنّ المؤجّر –يعني مالك الدار– بَعْد أنْ سلّم المُستأجر العين استردها منه أثناء مدّة الإجارة، فالمُستأجر لَمْ يستلم المنفعة بتمامها، ومقتضى ذلك ثبوت الخيار له في إمضاء البيع أو فسخه.

ومعنى ذلك: أنّ مورد حقّ الخيار هو عدم التسلّم، لا عدمُ التسليم.

وأمّا مورد حقّ الامتناع، فهو ما إذا تمّ العقد، فكان مقتضى القرار العقلائي أنْ يسلّم كلّ منهما ما ملّكه الآخر عليه، فلو لَمْ يسلّم المؤجّر العين كي يستوفي المُستأجر المنفعة فللمُستأجر أنْ يمتنع عن تسليم الأُجرة.

فما هو مورد حقّ الامتناع غيرُ ما هو مورد حقّ الخيار.

وإنْ كان في فرض امتناع الآخر قد وقع بحثٌ عندهم في أنّه: هل تنتقل الوظيفة إلى مطالبة أحدهما الحاكم بإجبار الآخر على التسليم، أو يمكنه الانتقال إلى ثبوت الخيار سواءً أمكن جبر الآخر عن التسليم أم لا؟

ولكن بين الموردين فرقٌ في الجملة؛ حيثُ إنّ مورد حقّ الخيار هو عدم التسلّم، بمعنى: أنّه قد سلّم المِلك ولكن لَمْ يستلم، ومورد حقّ الامتناع هو إذا امتنع الآخر فللثاني أنْ يمتنع عن التسليم.

المطلبُ الثالث: في ما هو المحقِق لتسليم المنفعة.

حيثُ إنّ المُستأجر مَلَكَ على المؤجّر المنفعة كمنفعة السيارة أو الدار أو غيرها مِن الأعيان، فما هو المحقِق لتسليم المنفعة؟

فقد أفادَ سيد العروة (قُدّس سرّه) أنّ المحقِق لتسليم المنفعة تسليم العين، حيثُ قال في المتن: **(وتسليم المنفعة بتسليم العين، وتسليم الأُجرة بإقباضها إلّا إذا كانت)** أي: الأُجرة **(منفعة أيضاً فبتسليم العين التي تستوفى منها)**.

فمثلاً: لو قال: "استأجرتُكَ على كنس المسجد بأُجرة وهي سياقة السيارة لمدّة يوم"، فتسليم الأُجرة حينئذٍ بتسليم العين.

وقد تبعه سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه) حيثُ أفادَ بقوله: **(فليس لأحدهما أن يحبس مال الآخر عنده ويطالبه بماله معتذراً بأنّ لي محذوراً في التسليم أو يقول: إنّي امتنع عنه عصياناً، أمّا أنت فورع تقي لا عذر لك فادفع مالي عندك. فإنّ مثل هذه المقالة غير مسموعة منه بوجه، فلا يكاد يجبر أحدهما على التسليم ابتداءً إلّا مع شرط خارجي، أو عادة متّبعة في التقديم، بل يجب التسليم على كلّ منهما على تقدير تسليم الآخر)**[3].

إلّا أنّ هذا محلّ كلامٍ؛ وذلك مِن خلال الإشارة إلى أمورٍ:

الأمرُ الأوّل: هل المناط التسليم الفعلي أو الاستعداد للتسليم؟

بمعنى: أنّ المؤجّر إذا أحضر العين كالسيارة، فهل على المُستأجر أنْ يسلّم الأُجرة؟ أم أنّه لابُدّ أنْ تقع السيارة في يده وإلّا فليس عليه أنْ يسلّم الأُجرة؟

أي: متى يكون له حقّ المطالبة للآخر أنْ يسلّم ما عنده؟ هل بالتسليم الفعليّ له، أو بالحضور والاستعداد للتسليم؟

كما لو حضر المتعاقدان وباع أحدهما سيارته على الآخر، فإنّ المحقِق للقرار العقلائي حضور كلّ منهما بما عنده، وهذا المقدار كافٍ وإنْ لَمْ يحصل تسليم فعليّ.

---

[3] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة السيد الخوئي، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص 196.

الأمرُ الثاني: الصحيح: أنّ المناط عند العقلاء هو التمكين –لا التسليم الفعلي–.

نعم، قد يتوقّف التمكين في بعض الموارد على التسليم، لكن لا موضوعية للتسليم الخارجي، ولذلك لو كانت السيارة في مكانٍ بحيث يمكنه أخذها فقال له: "آجرتُكَ السيارة التي هي في معرض السيارات أو في المكان الكذائي"، فما حصل هو التمكين والتخلية، ولا موضوعية لعنوان التسليم.

ولذلك في إجارة الفنادق يكفي التمكين، كما إذا قال: "استأجرتُ منكَ غرفةً في هذا الفندق للمبيت فيها"، فإنّه يكفي في تحقّق القرار العقلائي تمكينه مِن الدخول في الغرفة والمبيت فيها ليلاً، وإنْ لَمْ يحصل تسليمٌ بالفعل، بل متى أراد أنْ يستوفي المنفعة تمكّن مِن ذلك.

والحمد لله رب العالمين