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: فيما هو المحقق لتسليم المنفعة الانحلالية.

كما إذا استأجر الدار لمدّة شهر أو سنة أو سنين، فإنّ المنفعة بنظر العرف انحلالية متكثرة بعدد الآنات والأزمان، فهل يعد استلام العين في هذا الفرض استلاماً للمنفعة بكلّ أفرادها، أم أنّه استلامٌ للمنفعة بالمقدار المحرز استيفاؤه له لا مطلقاً؟

ولا يبعُد: أنّ هذا مما يختلف باختلاف الموارد:

ففي المجتمعات التي يمنع القانون استئجار العين مدّةً طويلة، أو لا يقبل المرتكز العرفي ذلك؛ – لكون المكان مما لا يُحرز معه بقاء المنفعة إمّا لموانع طبيعية كالزلازل أو لموانع أخرى كالحروب مثلاً، ونحوها مِن العوامل التي لا يُحرز معها استمرار منفعة العين–، فإنّه لا يعد بالنظر العقلائي استلام العين فيها استلاماً للمنفعة في تمام مدّة الإجارة، بل يرون أنّ استلام العين استلام للمنفعة المحرز إمكان الاستيفاء لها، وبالتالي لا يجبُ على المُستأجر –حتى لو استلّم العين– أداء الأُجرة لتمام المنفعة، بل لا يجبُ عليه إلّا أداء المقدار مِن الأُجرة المعادل للمنفعة المحرز استمرارها.

وأمّا في المجتمعات المستقرة التي يتعارف فيها إيجار الدار خمسين سنة كما في العراق وغيره مِن البلدان خصوصاً في الأوقاف، فلا يبعد في أنْ يعد استلام العين فيها استلاماً للمنفعة بطولها ولو كانت منفعة خمسين سنة، ويجبُ أداء الأُجرة ابتداءً ما لَمْ يُشترط في العقد التأجيل أو التقسيط.

المقامُ الثاني: في تسليم العمل في إجارة الأعمال.

ما هو المحقق لتسليم العمل، كما فيما إذا استأجره على الخياطة أو كنس المسجد أو الصلاة النيابية؟

وقد قسمه سيد العروة (قدس سره) إلى أقسامٍ ثلاثة:

القسمُ الأوّل: أنْ يكون متعلّق الإجارة العمل المجرّد مِن دون إضافةٍ إلى عنصرٍ آخر، كما إذا استأجره على الصلاة النيابية أو الصوم أو الحج النيابي.

القسمُ الثاني: ما إذا كان متعلّق الإجارة مما له متعلّق وكان ذلك المتعلّق موجوداً عند المُستأجر، لا عند الأجير، كما لو استأجره على بناء جدار بيته، فإنّ متعلّق الإجارة هو البناء والبناء له متعلّق وهو الجدار، والجدار موجود عند المُستأجر نفسه.

القسمُ الثالث: أنْ يكون لمصب الإجارة متعلّق عند الأجير، لا عند المُستأجر، كما إذا ذهب بنفسه إلى الخياط واستأجره على خياطة القماش الذي عنده ثوباً أو قباءً.

والكلامُ يقعُ في كلّ قسمٍ مِن هذه الأقسام الثلاثة.

القسمُ الأوّل: وهو ما إذا كان متعلّق الإجارة العمل المجرّد.

وقد أُفيد في متن العروة وتبعه سيدنا الخوئي (قدس سره) في كتاب الإجارة[1] بأنّه إذا كان متعلّق الإجارة العمل المجرّد مِن دون أنْ يكون له تعلق بشيءٍ خارجي كالصلاة والصيام والزيارة والحج وسائر العبادات، فالتسليم فيها إنّما يتحقّق بالفراغ مِن العمل، بمعنى: أنّه لا يستحق الأجير المطالبة بالأُجرة قَبْل إتمام العمل، ولا يكفي استعداده وحضوره لأداء العمل أو شروعه فيه، فإذا أتمّ العمل استحق الأُجرة بمجرّد الفراغ منه إذ لَمْ يلتزم الأجير بأكثر مِن ذلك وقد وفى بما التزمه على نفسه فله المطالبة بالأُجرة.

ولكن لا يبعد القول: بأنّ الأعمال تختلف، فهناك أعمالٌ لا تقبل التبعيض كالصلاة والحج والصوم.

وهناك أعمالٌ تقبل التبعيض بحيثُ يمكن تبعيضها إلى أعمال وكلّ عمل منها مقابل بأُجرة، كما إذا استؤجر لخدمة المنزل فإنّ الخدمة ذات أنواع ومنافع، كما في كثير مِن المكاتب والشركات التي يستأجر الشخص لأنْ يكون خادماً فيها، والخدمة لها أنواع ومنافع، ففي هذه الموارد يعتبر أداء كلّ منفعة تسليماً، فلو حصل له عذرٌ مانعٌ مِن الإتمام استحق الأُجرة بمقدار ما أتى بِهِ، وكما لو استؤجر للحراسة كما في كثير مِن الشركات والبنوك التي تستأجر شخصاً لحراسة البنك أو حراسة الشركة، فإنّ هذا العمل قابلٌ للتبعيض حتى بحسب الأُجرة فتسليمه بتسليم أيّ جزءٍ منه قابل لأنْ يعوض بجزءٍ مِن الأُجرة.

---

[1] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة السيد الخوئي، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص 197.

إلّا أنّ السيد الحكيم السبط (قدس سره) تأمل في أصل ما اشتهر مِن: أنّ إجارة الأعمال إنّما يتحقق التسليم فيها بتسليم العمل.

ومفادُ كلامه (قدس سره): بأنّه لا فرق بين إجارة الأعيان وإجارة الأعمال، فلا يصحّ عقد بحثين ومطلبين وهما: ما هو المحقق لتسليم المنفعة في إجارة الأعيان، وما هو المحقق لتسليم العمل في إجارة الأعمال.

والنكتةُ في ذلك: أن لا موضوعية للعمل في إجارة الأعمال؛ إذ الموضوعية للمنفعة لا للعمل، فلو استأجر شخصٌ شخصاً لكنس مسجد أو للصلاة أو لحفر بئر أو بناء جدار فإنّ مصبّ الإجارة في غرضها، والغرضُ ليس في العمل بما هو عمل بل في المنفعة الحاصلة مِن هذا الشخص في مقام البناء أو الحفر أو الكنس أو الخياطة وما شابه ذلك، فإذا كان المنظورُ هو المنفعة فلا فرق جوهري بين إجارة الأعمال وإجارة الأعيان، بل المحقق للتسليم هو بذل كلّ شيءٍ بحسبه.

قال السيد الحكيم السبط (قدس سره) في كتاب الإجارة مِن المصباح[2]: **(هذا ومن الظاهر أن موضوع المعاوضة في إجارة نفس المنفعة، من دون فرق بين إجارة العين والإجارة على العمل، كما أن تسليم العين)** للمُستأجر في إجارة الأعيان **(لا يكون تسليماً للمنفعة، بل تمكيناً منها، ولا يكون تسلمها)** أي: المنفعة **(إلا باستيفائها، كما هو الحال في تسليم العمل.)** حيثُ لا يكون تسليم العمل للمُستأجر إلّا بإتمام العمل، أي: باستيفاء المنفعة منه، فهو لا يتحقق في منفعة العين إلّا باستيفائها.

(وحينئذٍ إن كان اللازم هو التسليم) فكما أنّ تسليم العمل لا يتم إلّا باستيفائه وإتمامه **(فهو لا يتحقق في منفعة العين إلا باستيفائها)** أيضاً ولا يكفي تسليم العين **(وإن كان اللازم هو التمكين)** –لا التسليم– بمعنى: أنْ يمكنه مِن استيفاء المنفعة **(فهو يتحقق في العمل بحضور الأجير له وإن لم يباشر به، فضلاً عن أن يتمه.)**

كما لو أنّه قد استأجره على بناء الجدار والأجيرُ جالسٌ ومنتظر، والأدوات للعمل جاهزة، فلماذا لا يعتبر هذا تمكين؟ فإنْ كان اللازم هو التمكين فهو يتحقق في إجارة الأعمال بمجرّد حضور الأجير واستعداده للعمل، فلا حاجة إلى أنْ يباشر فضلاً عن أنْ يتم.

[2] مصباح المنهاج، كتاب الشفعة وكتاب الإجارة، تأليف السيد محمد سعيد الطباطبائي الحكيم، دار الهلال، الطبعة الثانية، ص 252 – 254.

(كما قد يتحقق في منفعة العين بالتمكين منها ولو مع عدم تسليمها، كما في مثل إجارة الخان أو الفندق مع بقائه تحت يد مالكه من دون أن يصير تحت يد المستأجر).

فإنّه يكفي في صحّة الإجارة تمكينه وإنْ لَمْ يستلم الغرفة.

ثمّ انتقل (قدس سره) إلى الإشكال على المشهور، فقال: **(هذا ولعل وجه الفرق بينهما أنهم وإن ذكروا أن المعاوضة تبتني على التسليم والتسلم، إلا أن الظاهر أنه لا يراد به فعلية التسليم والتسلم)** أي: لو كان المراد الفعلية لا تتحقق حتى في المنفعة إلّا باستيفائها **(وإن كان هو مقتضى الجمود على عباراتهم، ولذا لو بذل أحدهما ما عنده فلم يستلمه الآخر لا يجوز للآخر)** وهو المُستأجر **(الامتناع من تسليم ما عنده)** أي: أنّ الامتناع مِن تسليم الأُجرة لا يجوزُ لأنّ الأوّل قام بوظيفته، وهذا يعني أنّ التسليم لا يراد به فعليّة التسليم، بل يعتبر فيه البذل بهذا المقدار **(بل يراد به قيام كل منهما بوظيفته ببذل ما عليه للآخر. فإن كان ما عنده)** أي: الآخر **(أو عليه عيناً)** مِن الأعيان **(-كما في العوضين معاً في البيع والأجرة في الإجارة- فالبذل حاله عند قبول الآخر ملازم للتسليم)** لأنّ المفروض أنّ الشيء عين ولا يتصور في العين بذلها وقبول الآخر لها إلّا بالتسليم، ففي العين واضح أنّ البذل مساوق أو ملازم للتسليم **(وعند عدم قبوله يكفي البذل وإن لم يتحقق التسليم)** الفعلي **(وإن كان منفعة، فإن كانت في عين لا تستوفى منفعتها إلا بقبضها)** مثل منفعة السيارة لا تستوفى إلّا بقبض السيارة **(فالواجب تسليم العين لا غير)** لأنّه بنظره (قدس سره) لا يعتبر التسليم الفعلي بل يكفي البذل وقد بذلها **(وأما الاستيفاء)** للمنفعة **(فهو من وظيفة المستأجر المستحق لها)** أي: للمنفعة، وليس الاستيفاء دخيلاً في التسليم المعتبر **(وإن كان)** تسليم المنفعة **(في عين تستوفى منفعتها بالتمكين منها من دون)** الحاجة إلى **(تسليم لها -كما تقدم في إجارة الخان والفندق-)** فحينئذٍ **(وجب التمكين منها دون التسليم لا للمنفعة ولا للعين.)** كما لو قال له: "هذا هو الفندق وادخل أنت إلى الغرفة ونم فيها" وجب التمكين دون الحاجة إلى تسليم عين ولا تسليم منفعة؛ لأنّ المناط على البذل والبذل هنا يتحقق بمجرّد التمكين **(وإن كانت المنفعة عملاً)** مِن الأعمال كما لو استأجره للصلاة **(فلا يكفي في البذل لها حضور المستأجر للعمل)** واستعداده لذلك **(لعدم أداء وظيفته وما عليه بذلك، ولعدم تحقق البذل به، بل لابد من إتمام العمل الذي هو وظيفته).**

ثمّ وصل (قدس سره) بعد ذلك إلى نفس قول المشهور، ولكن بطريقٍ آخر وهو: أنّ المناط على البذل، والبذل في كلّ شيء بحسبه، فبذل العين بتسليمها فعلاً، وبذل المنفعة التي يتوقف استيفاؤها

على العين بإقباض العين، وبذل المنفعة التي لا يتوقف على تسليم العين بالتمكين، وبذل المنفعة في العمل إنّما تتم بإتمام العمل.

فقال (قدس سره): **(ويناسب ذلك ما تضمنته بعض النصوص من استحباب دفع أجرة العامل قبل أن يجف عرقه، كصحيح هشام بن الحكم عن أبي عبدالله (عليه السلام): (في الحمال والأجير قال: لا يجف عرقه حتى تعطيه أجرته)[3] وغيره. لظهورها في المفروغية من عدم وجوب دفع الأجرة له قبل إكمال عمله).**

والحمد لله رب العالمين

[3] وسائل الشيعة، الحر العاملي، تحقيق مؤسسة آل البيت (عليهم السلام) لإحياء التراث، ج19، كتاب الإجارة، الباب4 باب استحباب دفع الأُجرة إلى الأجير بعد الفراغ من العمل من غير تأخير قبل أن يجف عرقه، وجواز اشتراط التقديم والتأخير، وكذا كلّ ما يشترط في الإجارة، ح1.