بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، محمد وآله الطيبين الطاهرين

واللعن الدائم على أعدائهم أجمعين إلى قيام يوم الدين

المسألة السادسة عشرة "من فصل أحكام العوضين".

قال سيد العروة (قُدّس سرّه الشريف): (**مسألة 16: إذا تبيّن بطلان الإجارة رجعت الأُجرة إلى المستأجر واستحقّ المؤجّر أُجرة المثل بمقدار ما استوفاه المستأجر من المنفعة، أو فاتت تحت يده إذا كان جاهلاً بالبطلان، خصوصاً مع علم المستأجر**،).

إنّ مضمون هذه المسألة هو البحث عن ضمان العوضين عند انكشاف فساد الإجارة.

وذلك في مقامين:

المقامُ الأوّل: في ضمان قيمة المنفعة في إجارة الأعيان.

والمقامُ الثاني: في ضمان عمل الأجير في إجارة الأعمال.

والمقامُ الأوّل فيه فرضان:

الفرضُ الأوّل: فرضُ جهل المؤجّر.

والفرضُ الثاني: فرض علمه.

وكلاهما ممّا يبحث فيه تارةً عن ضمان المنفعة للمؤجّر وأُخرى عن ضمان الأُجرة للمُستأجر.

المقام الأوّل: إجارة الأعيان.

الفرضُ الأوّل: فرض جهل المؤجّر في ضمان قيمة المنفعة.

وبيانُه: أنّ المؤجّر إذا سلّم العين كالسيارة –مثلاً– للمُستأجر ولا يعلم أنّ الإجارة فاسدة.

فقد أفادَ سيد العروة (قُدّس سرّه) في هذا الفرض قوله: (**إذا تبيّن بطلان الإجارة رجعت الأُجرة إلى المستأجر واستحقّ المؤجّر**) وهو مالك السيارة مثلاً (**أُجرة المثل بمقدار ما استوفاه المستأجر من المنفعة**) كما لو آجره سنةً لكنه استوفى منها منفعة شهرٍ مثلاً (**أو فاتت تحت يده**) كما لو لَمْ يستوفِ شيئاً أو السيارة معطلة (**إذا كان جاهلاً بالبطلان**) بأنّ الإجارة فاسدة.

وقد أفاض سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه الشريف) في مقام شرح ذلك بقوله[1]: **(بلا إشكال فيه)** أي: في الضمان **(لكشف الفساد)** أي: فساد الإجارة **(عن عدم الانتقال)** أي: انتقال المنفعة مِن مِلك المؤجّر لِلك المُستأجر **(وبقاء الأُجرة على ملك مالكها الأوّل وهو المستأجر، فإن لم يكن أدّاها فهو، وإلّا استرجعها من المؤجّر وهو معنى الفساد، ولكنّه)** أي: المُستأجر **(يضمن المنفعة للمؤجّر ويلزمه دفع أُجرة المثل، سواء استوفاها)** أي: المنفعة **(من العين أم فاتت تحت يده.**

وهذا ممّا لا ينبغي الإشكال فيه أيضاً.

وإنما الكلام في مستنده.)

فما هو المستند في الضمان؟

أقولُ: قد بحثت هذه المسألة في كتاب البيع تحت عنوان: **(ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده)**، فلو أنّه باعه عيناً مِن الأعيان واستلم الثمن، ثمّ انكشف أنّ البيع فاسد، فيقال: كما أنّ البيع لو كان صحيحاً لكانت العين مضمونة بالثمن، فكذلك إذا كان البيع فاسداً وتلفت العين تحت يد المُشتري فإنّها مضمونة، لكن لا بالثمن بل بقيمة المثل، فما ضمن بصحيحه ضمن بفاسده.

كذلك الحال في الإجارة؛ فإنّه إذا آجره السيارة كلّ شهرٍ بكذا، فمنفعة السيارة مضمونةٌ للمؤجّر بالأُجرة المُسمّاة، فإذا انكشف بطلان الإجارة كانت المنفعة مضمونة بأُجرة المثل، وصدق على الإجارة أنّه: **(ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده)**.

وقد وقع البحثُ في كلمات عدّةٍ مِن الأعلام في باب البيع في معنى "الباء"، ولا حاجة لهذا البحث؛ لأنّ هذه المقولة –وهي: ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده– ليست قاعدة؛ بل هي نتيجة لقواعد أُخرى؛ فلابُدّ مِن الذهاب إلى القواعد الأُخرى التي أنتجت هذه الكُبرى.

فقد تعرض الأعلام ومنهم سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه الشريف) إلى عدّة قواعد:

القاعدةُ الأُولى: قاعدة الاحترام؛ باعتبار أنّ المنفعة التي كانت تحت يد المُستأجر مالٌ محترم، فمقتضى قاعدة الاحترام ضمانه.

القاعدةُ الثانية: قاعدة الإتلاف.

---

[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 206 – 207.

القاعدة الثالثة: قاعدة اليد؛ حيثُ إنّ يده على المنفعة لَمْ تكن أمانة، فإذا تلفت المنفعة إمّا باستيفائه أو بفوتها كان ضامناً.

وهذا ما تعرض له سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه) بقوله[2]: (**أمّا في صورة الاستيفاء: فدليله قاعدة الإتلاف، المستفادة من الموارد المتفرّقة الملخّصة في العبارة المعروفة: من أتلف مال غيره فهو له ضامن. فإنّها وإن لم ترد بهذا اللفظ في أيّ رواية غير أنّ النصوص العديدة نطقت بأنّ إتلاف مال المسلم موجب للضمان، وأنّه لا يحلّ ماله إلّا بطيبة نفسه**). أي: إنّ مدرك هذه القاعدة البناء العقلائي على أنّ الإتلاف لمال الغير مِن دون حقّ في الإتلاف موجبٌ للضمان.

(بل لا خلاف في المسألة ظاهراً، ولا إشكال فيما إذا كان المؤجّر جاهلاً بالحال.

وأمّا في صورة التلف تحت يده وإن لم يستوفها) أي: المنفعة **(فالمشهور هنا أيضاً على الضمان)** بمعنى أنّهم لا يعتبرون يده يد أمانة مع أنّ المؤجّر اعتقد صحّة الإجارة فسلّم المُستأجر العين، وكان التسليم برضاه **(وإن خالف فيه بعضهم.**

والصحيح ما عليه المشهور، لقاعدة اليد التي هي بنفسها مقتضية للضمان على ما ورد من أنّه: «على اليد ما أخذت حتى تؤدّي»[3].

نعم، الرواية غير نقيّة السند) وإن اشتهرت.

أقولُ: وقد اختلف كلام بعض الأكابر (قُدّس سرّه) في كتاب البيع؛ حيثُ أفادَ في موضعٍ بأنّ هذه الرواية وإنْ لَمْ يثبت لها سند إلّا أنّ اشتهار روايتها لدى قدماء الأصحاب جابرٌ لضعفها، إلّا أنّه في موردٍ آخر طعن في ذلك؛ وأفادَ بأنّ الظاهر مِن ملاحظة نقل هذه الرواية لدى بعض قدماء الأصحاب أنّها مِن طريق العامّة، وليست مِن المصادر الإمامية كي يكون ذلك جابراً لضعفها.

ثمّ أفادَ سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه) بقوله[4]: (**لكن السيرة العقلائيّة قائمة على ذلك**) أي: على أنّ اليد تضمن **(من غير حاجة إلى ورود نصّ خاصّ، إذ لا ينبغي الشكّ أنّ من أخذ مالاً من أحد ولم يكن**

---

[2] المصدر السابق.

[3] مستدرك الوسائل، المحدث النوري، مؤسسة آل البيت (عليهم السلام) لإحياء التراث، ج14، كتاب الوديعة، الباب 1 باب وجوب أداء الأمانة، ح12.

[4] موسوعة الإمام الخوئي، مؤسسة السيد الخوئي، ج30، المستند في شرح العروة الوثقى، كتاب الإجارة، تأليف آية الله الشهيد الشيخ مرتضى البروجردي (قدس سره)، ص 206 – 207.

له فيه حقّ فهو مسؤول عنه ومؤاخذ به، فهي قاعدة عقلائيّة سارية لدى العرف من غير نكير، وممضاة لدى الشرع ولو بعدم الردع.

مضافاً إلى ما يستفاد من بعض النصوص من أنّ حرمة مال المسلم كحرمة دمه.

وعلى الجملة: فمن راجع السيرة العقلائيّة لا يكاد يشكّ في استقرارها على مفاد قاعدة اليد، وأنّ من استولى على مال أحد من عين أو منفعة بغير حقّ فهو مطالب به) أي: بقيمته (لو تلف، سواء انتفع به أم لا.)

فإنْ قُلتَ: بأنّ هناك فرقاً بين الإجارة وبين الغصب؛ فإنّ الغاصب للعين سواءً استوفى المنفعة أو تلفت تحت يده، فإنّه يؤخذ بأشق الأحوال فيقال بأنّه ضامن، وأمّا المُستأجر الذي استلم العين برضا المؤجّر فلو قلنا بضمانه لكان حاله حال الغاصب، والحال بأنّ الغاصب أسوأ منه بالنظر العرفي، فكيف يساوى بين المُستأجر بالإجارة الفاسدة وبين الغاصب؟

قلتُ: قد أجاب سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه) بقوله[5]: **(فحال الإجارة الباطلة حال الغصب، ولا فرق إلّا من جهة العذر الشرعي وعدمه فيما إذا كان جاهلاً بالبطلان).**

حيثُ إنّ المنشأ في ضمان الغاصب ليس هو الغصب؛ وإنّما منشأ الضمان في الغاصب هو اليد، لأنّ يده على العين ليست مستأمنة، وهذه النكتة مشتركة بين الغاصب والمُستأجر بالإجارة الفاسدة، وأمّا كون الغاصب مأخوذاً بأشق الأحوال فباعتبار العقوبة، وإلّا فمِن حيثُ الحكم الوضعي هما على حدٍّ سواء، نعم المُستأجر معذورٌ لأنّه استلم العين برضا المؤجّر، دون الغاصب.

(وعلى هذا الأساس تبتني القاعدة المعروفة من أنّ: ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده، كما لا يخفى.)

بمعنى: أنّ هاتين القاعدتين، وهما: قاعدة الإتلاف إن استوفى المنفعة، وقاعدة اليد إنْ تلفت المنفعة تحت يده، هما المدرك والأساس للقاعدة المعروفة.

ولكن يمكنُ التعليق على ذلك:

---

[5] المصدر السابق.

بأنّه حيثُ إنّ المرجع في المقام هو السيرة العقلائيّة، والسيرة العقلائيّة ليست مبنية على التعبد، بل لا محالة ترجع إلى نكتةٍ ارتكازيةٍ ضابطة للموارد المختلفة؛ فتلك النكتة عند تحليل المرتكز العقلائي هي: أنّ مال الغير ذو حرمةٍ تكليفيةٍ ووضعيةٍ، فمتى وضع الإنسان يده على مال الغير فالأصل هو الضمان؛ فإنّ مقتضى حرمته الوضعية ضمان المال ما لَمْ تكن اليد مسلطة على العين تسليطاً على نحو "لا بشرط"، بحيثُ يكون التسليط منشأ لانتزاع عنوان "الأمانة"، وإلّا فالأصل هو الضمان.

لذلك لا حاجة للتشبث بقاعدة الإتلاف ولا بقاعدة اليد، فإنّ الأصل هو الضمان، حيثُ إنّ مرجع الإتلاف واليد إلى هذا الأصل العقلائي، لا لخصوصيةٍ في الإتلاف ولا في اليد؛ فإنّ منشأ الضمان هو حرمة مال الغير تكليفاً ووضعاً الجامع بين فرض الإتلاف وفرض التلف.

وهذا ما يؤيده استشهاد سيدنا الخوئي (قُدّس سرّه) بالروايات الشريفة:

قوله (صلّى الله عليه وآله): (**مال المسلم ودمه حرام**)[6]، وقوله (صلّى الله عليه وآله): (**المسلم أخو المسلم لا يحل ماله إلا عن طيب نفس منه**)[7]، وقوله (صلّى الله عليه وآله): (**فإنّه لا يحلّ دم امرئ مسلم ولا ماله إلاّ بطيبة نفسه**)[8]، وما ورد في الكافي: (**عِدَّةٌ مِنْ أَصْحَابِنَا، عَنْ أَحْمَدَ بْنِ مُحَمَّدِ بْنِ عِيسَى، عَنِ الْحُسَيْنِ بْنِ سَعِيدٍ، عَنْ فَضَالَةَ بْنِ أَيُّوبَ، عَنْ عَبْدِ اللهَّ بْنِ بُكَيْرٍ، عَنْ أَبِي بَصِيرٍ، عَنْ أَبِي جَعْفَرٍ (عليه السلام) قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللهَّ (صلّى الله عليه وآله): سِبَابُ الْمُؤْمِنِ فُسُوقٌ وَقِتَالُهُ كُفْرٌ وَأَكْلُ لَحْمِهِ مَعْصِيَةٌ وَحُرْمَةُ مَالِهِ كَحُرْمَةِ دَمِهِ**)[9].

فإنّ المستفاد مِن هذه النصوص الشريفة أنّ الشارع أمضى البناء العقلائي على كون مال الغير محترماً، لكن خصص هذا الإمضاء بمال المسلم دون مال الكافر أو الكافر الحربي، فهذه الرواية تخصيص في الممضى، وإلّا فمنشأ الضمان هو الحرمة.

ولذلك، سواءً وضع الإنسان يده على مال الغير بإتلافٍ أو تلفٍ، أو تسبب في تلف مال الغير، وإنْ لَمْ يتلفه بالمباشرة، فإنّه متى كان سبباً في فوت مال الغير على مالكه كان منشأ للضمان، ولو كان

---

[6] عوالي اللئالي، ابن أبي جمهور، ج3، باب الغصب، ص 473.

[7] المصدر السابق.

[8] وسائل الشيعة، الحر العاملي، تحقيق مؤسسة آل البيت (عليهم السلام) لإحياء التراث، ج5، كتاب الصلاة، أبواب مكان المصلي، الباب 3 باب حكم ما لو طابت نفس المالك بالصلاة في ثوبه، أو على فراشه، أو في أرضه، ح1.

[9] الكافي، للشيخ الكليني، دار الكتب الإسلامية، ج2، كتاب الإيمان والكفر، باب السباب، ح2.

سبباً اعتبارياً، كما في وصف الطبيب الدواء للمريض المستلزم لبذل المال بإزاء شراءه، فإنّه إذا انكشف الخلل في تشخيص العلاج مِن دون إعمال مِن الطبيب لمهارته بالنحو المفيد في ذلك، كان ضامناً للمريض قيمة الدواء.

كما أنّه لو فرض أنّ المريض استأجر الطبيب لعمليةٍ جراحيةٍ تقتضي جهداً واستيفاء لمنفعة الأجهزة وأجوراً للعمال المعاونين للطبيب، فضيع المريض فرصة العمل على الطبيب دون عذرٍ، ممّا أوقع الطبيب في خسارة الأموال كان المريض ضامناً للطبيب كلّ ذلك؛ لكون هذه الموارد مِن قَبيل التسبيب العرفي لخسارة المال، فمقتضى قيام القاعدة العقلائيّة على حرمته ضمانه.

والحمد لله رب العالمين