

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين و صلى الله على سيدنا محمد و آله الطاهرين

آیا اجاره‌ی فاسده نقض بر عکس این قاعده هست یا خیر؟

بحث در این بود که آیا اجاره‌ی فاسده نقض بر عکس قاعده «کل ما یضمن بصحیحه یضمن بفاسده» هست یا نه؟

مطالبی را نقل کردیم تا رسیدیم به این مطلب که یکی از نکاتی که باید در این بحث مورد توجه قرار بگیرد اینست که حقیقت اجاره چیست؟ و بعد از اینکه این بحث تمام شد باید ببینیم که آیا حقیقت اجاره اقتضا دارد تسلیط مستأجر بر عین را، یا چنین اقتضایی ندارد؟ که این هم مطلب مهمی است که آیا در اجاره حقیقت اجاره اقتضا دارد تسلیط مستأجر بر عین را، یا چنین اقتضایی ندارد.

اما در مطلب اول دیروز عرض کردیم دو مبنای معروف در باب اجاره است یکی این مبنای مشهور است که اجاره تملیک منفعت است، مبنای دوم این بود که بگوئیم جعل العین فی الکراء که مثل مرحوم آخوند خراسانی اختیار کردند و ما اشکالات مرحوم اصفهانی بر ایشان را گفتیم و پذیرفتیم و مؤیدی هم برای مرحوم اصفهانی ذکر کردیم.

بیان مرحوم امام در معنای اجاره

امام (رضوان الله علیه) در کتاب البیع مجموعاً پنج احتمال برای اجاره ذکر کردند.

اجاره يك حقیقت شرعیه نیست، مثل بیع، هبه و صلح، عنوان شرعی را ندارد که بگوئیم شارع اجاره را چه معنا کرده؟ لذا فقیه باید در این گونه موارد ببیند که عرف و عقلاً حقیقت اجاره را چه می‌دانند؟ بعد از این که ما می‌گوئیم اجاره حقیقت شرعیه نیست نوبت به این می‌رسد که ببینیم از نظر عرف و عقلاً اجاره حقیقتش چیست، يك کسی که خانه‌اش را اجاره می‌دهد این را اگر واقعاً بخواهیم تحلیل کنیم به چه نتیجه‌ای می‌رسیم؟

می‌گوئیم اجاره حقیقت شرعیه نیست که بیائیم بگوئیم شارع چه معنایی کرده؟ اجاره يك معامله‌ی عرفی و عقلایی است که به قول شما قبل از اسلام هم بوده، اما حالا می‌خواهیم ببینیم که عرف و عقلاً واقعاً اجاره را چه معنا می‌کنند؟

اینجاست که هنر يك فقیه این است که بپاید اول احتمالات را مطرح کند و تبخّر يك فقیه در احتمالاتی است که در اینگونه موارد است، یعنی احتمالات متصوره را مطرح می‌کند و بعد بررسی کند که کداميك از این احتمالات عرفی و عقلایی است و کدام عرفی و عقلایی نیست.

پس علت اینکه امام (رضوان الله علیه) در اینجا احتمالاتی را راجع به حقیقت اجاره مطرح می‌کنند وجهش این است؛ حالا که اجاره عنوان حقیقت شرعیه ندارد و ما باید سراغ عرف و عقلاً برویم، فقاهاقت اقتضا می‌کند اول احتمالات متصوره مطرح شود

و بعد ببینیم کدامیک از این احتمالات به ذهن عرف و عقلا اقرب است و کدام ابعد؟

یعنی ما اول احتمالاتی که امکان دارد در حقیقت اجاره بیاید را بررسی می‌کنیم که ببینیم چند احتمال داده می‌شود بعد می‌گوئیم کدام یک از این احتمالات مطابق با عرف و عقلاست. این را برای این می‌گوئیم که شما وقتی به کلام امام مراجعه می‌کنید می‌بینید که احتمالات متعدد مطرح شده، یا قبل از امام می‌بینید که مرحوم آخوند آمده حقیقت اجاره را بر خلاف مشهور معنا کردند این وجهش همین است که ما عرض کردیم.

احتمال اول معنای اجاره در کلام مرحوم امام(قده)

احتمال اول در عبارت امام این است که بگوئیم اجاره عبارت از نقل المنافع بحیث لا تكون في ايقاع عقدها اضافه بین المستأجر و العين المستأجرة، بگوئیم حقیقت اجاره نقل منافع است یعنی تا قبل از اجاره منافع این خانه مال موجر و مال مالک بود، الآن منافع ملك مستأجر شد اما در اثر عقد اجاره هیچ تحول و اضافه و ارتباطی بین مستأجر و عین ایجاد نمی‌شود. اساساً بگوئیم عقد اجاره نسبت به عین سکوت تام دارد، عقد اجاره اقتضا می‌کند نقل منافع را، این احتمال اول.

احتمال دوم معنای اجاره در کلام مرحوم امام(قده)

احتمال دوم نقطه‌ی مقابل این است، بگوئیم حقیقت اجاره عبارتست از اضافه‌ی بین عین مستأجره و مستأجر، اما متضمن نقل منافع نیست! در اجاره ما نمی‌آئیم بگوئیم منافع را به دیگری منتقل کرد، از اول اجاره يك اضافه و ارتباطی بین عین مستأجره و مستأجر ایجاد می‌کند، نقل و انتقالی نسبت به منافع، تعرض و بیانی، حقیقت اجاره نسبت به او ندارد، امام می‌فرماید ببینید این دو تا بیان فی طرفی الافراط و التفریط است و مخالفان لاعتبار العقلاء فی ماهیت الاجاره، هم احتمال اول که بگوئیم اجاره اصلاً کاری به عین ندارد و تعرضی به عین ندارد، فقط نقل منافع را اقتضا دارد. هم احتمال دوم که بگوئیم اجاره اصلاً کاری به منفعت ندارد، يك اضافه خاصه‌ای را بین عین مستأجره و مستأجر ایجاد می‌کند، می‌فرماید هر دوی افراط و تفریط است، اگر بخواهیم بگوئیم در اجاره پای عین مطرح است، پای منفعت مطرح نیست، یا بخواهیم بگوئیم پای منفعت مطرح است و پای عین مطرح نیست، این مخالفان لاعتبار العقلاء، ببینیم بقیه احتمالات چیست.

مرحوم آخوند در آنجا می‌گفت که ملکیت منفعت لازمه‌ی قالبی‌اش است البته همین هم هست، یعنی اگر ما بخواهیم ظاهر عبارت آخوند را بگوئیم جعل العين في الكراء، ظاهرش با همین اعتبار دوم نزدیک است. آن وقت این اشکال هم یکی از اشکالاتی است که بر مرحوم آخوند وارد می‌شود که اگر شما اجاره را طوری معنا کنید که فقط روی عین بیاید من دون تعرض للمنفعة این با اعتبار عقلا سازگاری ندارد.

احتمال سوم معنای اجاره در کلام مرحوم امام(قده)

احتمال سوم اینست که می‌فرمایند بگوئیم اجاره يك اضافه‌ی بین عین و مستأجر است منتهی اضافه‌ی خاصه است، اضافه‌ی خاصه به چه معنا؟ به این معنا که استیفای منفعت یا انتفاع عین به عنوان غایت از این اضافه است، بگوئیم با عقد اجاره يك اضافه‌ی بین عین و مستأجر ایجاد می‌شود، الآن مستأجر نسبت به این عین ارتباط پیدا می‌کند، غایت این اضافه چیست؟ این است که مستأجر استفاده کند، که در این احتمال سوم استفاده کردن از منفعت به عنوان غایت مطرح است، اما داخل در حقیقت اجاره نیست، مثل این است که می‌گوئیم غایت از بیع این است که مشتری از این مبیع استفاده کند، یا نفعی از این مبیع ببرد، اما استفاده‌ی مشتری به عنوان غایت است، غایتی است که داخل در حقیقت اجاره نیست.

پس احتمال سوم شد: عبارت عن اضافه الخاصه لاستيفاع المنفعه أو للانتفاع بالعين، این اضافه‌ي خاصه يعني اضافه‌ي خاصه بين عين و مستأجر، بعد مي‌فرماید بمعني كون الاستيفاء و الانتفاع غايَةً ملحوظَةً فيها، این استيفا يك غايته است كه مورد لحاظ هست اما داخل در حقيقت اجاره نيست، مورد توجه هست و ملحوظ هم هست اما داخل در حقيقت نيست، حقيقت اجاره اضافه‌ي خاصه‌اي است بين عين و مستأجر.

احتمال چهارم معنای اجاره در كلام مرحوم امام(قده)

احتمال چهارم مي‌فرماید بگوئيم اضافه بين العين و المستأجر، اما متضمنه لنقل المنفعه، يك اضافه‌ي بين عين و مستأجر است اما متضمن نقل منفعت هم هست، يعني اجاره مي‌آيد بين اين عين و مستأجر يك اضافه‌اي را ايجاد مي‌كند، اما در ضمن آن نقل المنافع هم موجود است.

احتمال پنجم معنای اجاره در كلام مرحوم امام(قده)

احتمال پنجم: اضافه‌ي خاصه بين عين و مستأجر است اما لازمه البين نقل منافع است، لازم بينش نقل منافع است، يعني جزء حقيقت اجاره اين نيست، يك لازم بين دارد يعني لازمي كه به مجرد تصور ملزوم تصور لازم به وجود مي‌آيد بدون نياز به اينكه چيز ديگري ضميمه بشود.

در احتمال پنجم مي‌فرماید فيكون عقد الاجاره سبباً للاضافه الناقله، عقد اجاره خودش سبب است براي آن اضافه‌ي ناقله و يكون النقل ايضاً مسبباً نقل منافع، مي‌شود مسبب، ملحوظاً و لازماً بيناً له.

پس در احتمال سوم و چهارم و پنجم مي‌گوئيم «اضافه خاصه بين العين و المستأجر»، اما در احتمال سوم مي‌گوئيم استيفاي منفعت غايته است، در احتمال چهارم مي‌گوئيم نقل منافع در ضمن اين اضافه است، در احتمال پنجم مي‌گوئيم نقل المنافع لازمه‌ي بين براي اين اضافه است.

حالا اگر مرحوم آخوند هم كه آنجا فرموده بود جعل العين في الكراع، ايشان هم يك اضافه‌ي خاصه‌اي را اراده کرده باشد، داخل در يكي از اين احتمال سوم و چهارم و پنجم قرار مي‌گيرد، اگر آخوند مطلق الاضافه را اراده کرده باشد، داخل در همان احتمال دوم است.

مي‌فرمايند احتمال سوم ضعيف است چون لازمه‌اش عدم نقل منافع است، ما اگر بگوئيم يك اضافه‌ي خاصه‌اي بين العين و المستأجر است اما دلالت بر نقل منافع ندارد اين بر خلاف عرف است.

بعد مي‌فرمايند كه اين احتمال پنجم بعيد نيست كه اقرب به فهم عرف باشد، بگوئيم اضافه خاصه بين العين و المستأجر كه لازمه‌ي بين آن نقل منافع است. احتمال چهارم و پنجم را خيلي نزديك به هم مي‌دانند يعني بگوئيم اضافه خاصه متضمناً لنقل المنافع يا بگوئيم اضافه خاصه كه لازمه‌ي بينش نقل منافع است، اينها را به هم نزديك مي‌دانند اما باز از ميان اين دو احتمال، احتمال آخر را مي‌فرمايند اقرب به فهم عرف است كه بگوئيم اجاره يك اضافه‌ي خاصه بين عين و مستأجر است كه لازمه‌ي بين او، عبارت از نقل منافع است.

طريق مشهور مي‌گويند اجاره از اول تملك منفعت است، در كلام مشهور اسمي از عين نيامده، اينكه در اجاره اضافه‌اي بين عين و مستأجر ايجاد مي‌شود اصلاً در كلام مشهور نيامده و لذا مي‌گويند فرق بين بيع و اجاره همين است؛ بيع تملك العين است و اجاره تملك المنفعت است. يعني امام رضوان الله عليه از اين جهت با مرحوم آخوند يك مقداري نزديك مي‌شود كه ما

بیائیم پای عین را در تعریف بیاوریم، بگوئیم خانه را دارم اجاره می‌دهم.

... آنجا کلمه‌ی تسلیط علی العین هم دارد، می‌فرماید بگوئیم اجاره تسلیطاً علی العین للانتفاع او استیفاع المنفعه، که این برمی‌گردد به یکی از همان اضافه‌ی خاصه، بگوئیم اجاره تسلیط بر عین است اما برای استیفاع منفعت، حالا این را هم یا بگوئیم احتمال ششم است یا به یکی از احتمالات قبلی برمی‌گردد.

بین تمکین و تسلیط فرق وجود دارد؛ مستأجر متمکن از عین هست، اما مسلط بر عین نیست، لذا مستأجر نمی‌تواند عین را بفروشد یا هبه کند اما خود مالک و موجر می‌تواند این کار را انجام بدهد. اما مشهور حرفی از تسلیط عین نزدند و نگفتند هست یا نیست، نگفتند لازمه‌اش تسلیط بر عین است! حالا شما بخواهید این را به عنوان یک احتمال مطرح کنید و بگوئید تملیک یعنی نقل المنافع، به تعبیری که قبلاً گفتیم، نقل المنافع بحیث اینکه یک اضافه‌ای هم بین او و عین ایجاد بشود. نقل المنافع بحیث اینکه یک اضافه‌ی تسلیطی ایجاد شود، این برمی‌گردد به همان احتمال چهارم، در احتمال چهارم می‌گوئیم یک اضافه‌ای بین عین و مستأجر است که متضمن نقل منافع است، بگوئیم نقل المنافع متضمن اضافه است و فرقی نمی‌کند.

پس اولاً مشهور این را نگفتند، حالا اگر مشهور بخواهند بگویند تملیک المنفعه که اضافه و تسلیطی بین عین و مستأجر است، این برمی‌گردد به احتمال چهارم، چون در احتمال چهارم گفتیم تسلیط بین عین و مستأجر متضمنه لنقل المنافع، متضمنه لتملیک المنفعه.

احتمال سوم و چهارم و پنجم در ایجاد اضافه بین عین و مستأجر مشترک است یعنی شیخ نباید هیچ یک از اینها را قبول کند و الا اگر بخواهد قبول کند آن مطلبی که گفته از مورد اجاره، عین خارج است حرفش باطل می‌شود. وقتی که می‌گوئیم عین اضافه‌ی خاصه بین عین و مستأجر است، چطور عین از اجاره خارج است؟

اولاً باید بین این سه احتمال و کلام مرحوم آخوند فرق روشن باشد، آخوند می‌گفت اجاره یعنی جعل العین فی الکراع، صحبتی از منفعت نمی‌کند نه به نحو غایت و نه تضمن و نه به نحو لازم، حتی می‌گوید ملک منفعت لازم غالبش است نه لازم بین آن، این یک نکته. نکته دوم اینکه این سه احتمال در حقیقت اجاره، اضافه‌ی بین عین و مستأجر ایجاد می‌شود، و رأی امام رضوان الله علیه هم روشن شد.

اگر ما بخواهیم در باب اجاره پای عین را اصلاً مطرح نکنیم کما اینکه مشهور هم می‌گویند تملیک المنفعه و کاری به عین ندارند، اگر بخواهیم در اجاره پای عین را مطرح نکنیم و بگوئیم فقط تملیک المنفعت است، کما این که مرحوم محقق اصفهانی همین را اختیار کرد، مرحوم محقق اصفهانی در ردّ بر مرحوم آخوند آمد همین را اختیار کرد که حقیقت اجاره عبارت از تملیک المنفعه است، حالا در تحقیق مطلب اولین سؤال این است که آیا در عرف و عقلاً اجاره ایجاد اضافه بین عین و مستأجر می‌کند یا نه؟

در خارج وقتی من ببع انجام دادم بر بایع واجب است که مبیع را به مشتری تسلیم کند، اما این تسلیم در حقیقت ببع وجود ندارد، در اینجا می‌خواهیم ببینیم حقیقت اجاره چیست؟ بین اینکه حقیقت اجاره ایجاد اضافه کند بین عین و مستأجر و بین این که بعد الاجاره موجر باید عین را به مستأجر بدهد فرق وجود دارد. به نظر ما حقیقت اجاره هیچ اضافه‌ای را بین عین و مستأجر ایجاد نمی‌کند، اصلاً اضافه‌ای را ایجاد نمی‌کند! اجاره عبارتست از نقل منفعت، منتهی این نقل منفعت طوری است که اگر مستأجر بخواهد تمکن از منافع پیدا کند موجر باید خانه را به او بدهد ولی بین مستأجر و عین مستأجره هیچ ارتباطی عقد ایجاد نمی‌کند، می‌گویم عقد اجاره بین عین مستأجره و بین مستأجر ارتباطی و اضافه‌ای را ایجاد نمی‌کند.

وصلی الله علی محمد و آله الطاهیرین

