

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين و صلي الله علي سيدنا محمد و آله الطاهرين

بحث در این است که در آیا در عقد فاسد، نسبت به عین مستأجره ضمان هست یا خیر؟ یعنی اگر این عین در ید مستأجر به تلف سماوی تلف شود، آیا مستأجر ضامن هست یا خیر؟ بحث به اینجا رسید که ما بعد از اینکه ماهیت عقد اجاره را توضیح دادیم، گفتیم باید ببینیم آیا عقد اجاره، اقتضای تسلیط مستأجر بر عین را دارد یا نه؟ - این نکته را عنایت کنید؛ این روش اجتهادی که در خود همین موضوع دنبال می‌شود، همین مفید است برای این که بدانیم بالأخره چگونه باید استنباط کرد؟ -

وقتی سؤال می‌شود که آیا در اجاره‌ی فاسد، نسبت به عین مستأجره ضمان هست یا نه؟ بحث در این قسمت می‌رود که باید ماهیت اجاره را بررسی کنیم، یعنی تا يك فقیهی ماهیت اجاره را بررسی نکند و تعریفی را برای ماهیت اجاره ارائه نکند، نمی‌تواند در این مسأله اظهار نظر کند. باید روشن شود که آیا عقد اجاره، نسبت به خصوص منفعت وارد شده، یا علاوه بر منفعت، نسبت به عین هم افاده و دلالتی دارد. باید اینها را روشن کند. ملاحظه کردید ما طبق آن بیانی که از امام(رض) نقل کردیم، مجموعاً در کلمات فقها شش احتمال وجود دارد و نظر ما این شد که عقد اجاره هیچ اضافه‌ای را بین مستأجر و عین مستأجره ایجاد نمی‌کند، و شواهدی هم بر این مطلب اقامه کردیم. اما می‌خواهم این نکته را عرض کنم که اگر کسی اینجا مبنا نداشته باشد، در این مسأله نمی‌تواند اظهار نظر کند. در اینجا به این نتیجه منتهی شدیم؛ اگر کسی گفت عقد اجاره، أصلاً تسلیط بر عین است، کما اینکه سید(ره) در عروه فرموده، یا گفت که عقد اجاره، يك اضافه‌ی خاصی بین مستأجر و عین ایجاد می‌کند، چه بگوییم؟

اینها نکات بسیار دقیقی بود که ما بحثش را ذکر کردیم. ما روی این نکته تکیه داریم که آقایان بدانند در مسأله‌ی استنباط از کجا باید شروع کنند. این مسأله که آیا نسبت به عین ضمان وجود دارد یا نه؟ يك مبنایش این است که حقیقت اجاره چیست؟ مبنای دوم این است که آیا غیر از آن مطلبی که مرحوم سید(ره) فرمود، اجاره اقتضای تسلیط بر عین دارد یا نه؟ آیا می‌توانیم بگوییم موجد با عقد اجاره، مستأجر را بر عین مسلط می‌کند؟ بیان کردیم که امام(رض) معتقدند که تسلیطی در کار نیست. مستأجر با عقد اجاره، تمکن از استفاده پیدا می‌کند، اما بین تمکن و تسلط فرق وجود دارد. می‌فرمایند اگر کسی دابه‌اش را اجاره داد، کما اینکه الآن هم همینطور است، می‌گوید من دابه را اجاره می‌دهم، آن شخص روی دابه می‌نشیند و از آن استفاده می‌کند، اما افسار دابه دست مالک آن است. اینجا این کسی که دابه را اجاره داده، آیا آن مستأجر را مسلط بر این عین کرده است؟ مسلط نیست، فقط يك تمکنی برای او ایجاد کرده که از این دابه استفاده کند. به نظر ما این فرمایش متینی است، یعنی حقیقه‌ی اجاره، مستلزم تسلیط و تسلط نیست.

ممکن است کسی بگوید اگر اختلاف مراتب را نگاه کنیم، مرتبه‌ی نازل‌ی از تسلط، همان مرتبه‌ی نازله از تمکن است، مرتبه متوسط آن هم، مرتبه متوسط تمکن است. این فرمایش به حسب دقت عقلی درست است، اما به حسب عرف چطور؟ عرف بین تسلط و تمکن فرق می‌گذارد. يك وقت به کسی می‌گوییم شما از این اتاق یا این منزل استفاده کن. این تمکن از استفاده دارد اما تسلط بر این اتاق یا بر مجموع این خانه پیدا نمی‌کند. یعنی به حسب دقت عقلی، بین تسلط و تمکن فرق نیست و با اختلاف

مراتب، دیگری هم مختلف می‌شود. اما به حسب عرف، بین اینها تفاوت است. عرف در اجاره نمی‌گوید موجر، مستأجر را بر عین مسلط می‌کند، می‌گوید این عین را در اختیارش می‌گذارد که از منافعی استفاده کند، اما او را مسلط نمی‌کند و شاهدش هم در همان مسأله‌ی دابه است.

کلام محقق نائینی(ره)

اینجا محقق نائینی(ره) يك تفصیلی داده‌اند و فرموده‌اند سه مورد است که بین این سه مورد هم فرق است؛ اجاره‌ی حر، اجاره‌ی دابه و اجاره‌ی دار. ایشان می‌فرماید در جایی که حرّی خودش را به دیگری اجاره می‌دهد، که به اجاره حر اصطلاحاً می‌گویند اجاره بر اعمال، حرّی خودش را در اختیار دیگری قرار می‌دهد که از صبح تا غروب برای دیگری بنایی کند، ایشان می‌فرماید این اجاره‌ی بر اعمال و اجاره‌ی حر، اقتضای عدم استیلاء دارد. زیرا حر تحت ید قرار نمی‌گیرد، حر مال نیست که تحت ید قرار بگیرد. بعد فرموده اما اجاره‌ی دابه، لا اقتضاست، یعنی اگر کسی دابه را اجاره داد، اجاره‌ی دابه نه استیلاء را اقتضا دارد و نه عدم استیلاء را. اما می‌فرمایند اجاره‌ی دار اینطور نیست؛ اجاره‌ی دار، اقتضای استیلاء دارد. اگر کسی خانه‌اش را اجاره داد، این مقتضی است که آن مستأجر بر عین مسلط شود. پس محقق نائینی(ره) بین این سه مورد فرق قائل شده است.

نقد امام(رض) بر کلام محقق نائینی(ره)

امام(رض) بر کلام محقق نائینی(ره) چند اشکال دارند. ایشان در کتاب البیع می‌فرمایند أولاً مطلبي که راجع به حرّ گفتید، اشکال دارد، برای اینکه چه کسی گفته حرّ تحت ید و در استیلاء قرار نمی‌گیرد؟! «الحرّ قد يقع تحت الاستیلاء»؛ مثلاً اسیر یا کسی که زندانی است، تحت ید قرار گرفته، عرفاً و واقعاً این تحت استیلاء قرار می‌گیرد. می‌فرمایند شما دو مطلب را با یکدیگر خلط کرده‌اید - البته این به تعبیر من است - در ذهن شریف ما این بوده که حر مضمون واقع نمی‌شود، بین اینکه اگر کسی حر را در اختیار گرفت، اینجا نمی‌گوئیم «علي الید ما أخذت» شامل می‌شود، حر مضمون واقع نمی‌شود. اما بین اینکه حرّ مضمون واقع نشود و بین اینکه تحت استیلاء قرار نگیرد فرق وجود دارد. حرّ مثل موارد اسیر و محبوس تحت استیلاء قرار می‌گیرد، اما مضمون واقع نمی‌شود و می‌فرمایند اگر قاعده‌ی «علي الید ما أخذت» انصراف به اموال نداشت، ما می‌گفتیم که این قاعده شامل ید بر حر هم می‌شود، می‌گفتیم اگر کسی ید عدوانی بر حر پیدا کرد ضمان آور است، اما قاعده‌ی «علي الید» انصراف به اموال دارد و حر عنوان مال را ندارد. لذا می‌فرمایند اینکه می‌گوئید حر تحت استیلاء قرار نمی‌گیرد، حرف درستی نیست، حر هم تحت استیلاء قرار می‌گیرد.

محقق نائینی(ره) می‌گوید اساساً چون حر مورد استیلاء قرار نمی‌گیرد، پس در اجاره‌ی آن هم بر عینش تسلطی نیست. اگر ایشان فقط بخواهد در باب اجاره بگوید، می‌شود گفت که اگر حرّی خودش را اجاره داد، این تسلط بر عین در این مقتضای عقد اجاره نیست، فقط می‌گوید من منافع را مالکم، اما دلیل محقق نائینی(ره) کلی است. و اما دلیلی که محقق نائینی(ره) بر اجاره‌ی دار آورده و اینکه چرا اجاره‌ی دار، اقتضای استیلاء دارد؟ ایشان می‌فرماید چون اجرت در اجاره‌ی دار در مقابل این است که عین در ید مستأجر باشد. به محقق نائینی(ره) عرض می‌کنیم اینکه بین اجاره‌ی دابه و اجاره‌ی دار فرق گذاشتید، می‌گوئید به حسب عرف هم فرق دارد، حالا عرف چرا بین اینها فرق می‌گذارد؟ عرف چرا در اجاره‌ی دابه، مسأله‌ی عدم الاقتضا را مطرح می‌کند و در اجاره‌ی دار، اقتضای استیلاء را مطرح می‌کند؟ ایشان جواب می‌دهد؛ در اجاره‌ی دار، اجرت در مقابل این است که موجر، عین را در اختیار مستأجر قرار دهد، شما وقتی می‌روی خانه‌ای اجاره می‌کنی، پول می‌دهی، این پول برای این است که موجر عین را در اختیار مستأجر قرار دهد، اما در اجاره‌ی دابه اینطور نیست، بلکه اجرت فقط در مقابل منافع است. امام(رض) این را هم رد می‌کند و می‌فرمایند ما قبول نداریم که در اجاره‌ی دار، اجرت در مقابل تسلیم عین به مستأجر باشد، در اجاره‌ی دار،

اجرت در مقابل همان منفعت است.

حالا اگر کسی این را قبول نکرد و بگوید در مقابل منفعت نیست، در مقابل آن اضافی خاص مستلزم نقل منافع است، اما در مقابل اینکه این عین را در اختیار مستأجر قرار دهد نیست. اجرت مربوط به منفعت است، یا خود منفعت و یا آن اضافی که بین عین و مستأجر ایجاد کرده، اما اضافی که در ماهیتش نقل منافع وجود دارد و نقل منافع از مقومات این اضافه است. لذا با این بیان هم بیان محقق نائینی(ره) را مورد خدشه قرار می‌دهد و اشکال می‌کند. بعد يك اشكال کلی دارند؛ ابتدا نسبت به این اجاره‌ی حرّ و اجاره‌ی دار و اینها، آن ادله‌ای که محقق نائینی(ره) آورد را اشکال کردند، بعد می‌فرمایند حالا ما يك حرف کلی داریم و آن این است که اجاره، يك حقیقت واحد است، این حقیقت واحد چطور می‌شود در موارد مختلفه مختلف شود؟ در حر بگوئید اقتضای عدم و در دابه بگوئید لا اقتضا، در دار بگوئید اقتضای استیلاء؟ این صحیح نیست. اینکه يك حقیقت واحد بخواهد در موارد مختلف، مختلف شود، مستلزم خلف است. اجاره يك حقیقت واحد است و يك ماهیت فاعله است، يك ماهیت و حقیقت دارد، نمی‌شود که این يك حقیقت، به اختلاف موارد مختلف شود.

این کلام مرحوم امام(رض) در رابطه با اشکالاتی است که بر کلام محقق نائینی(ره) دارند. در آخر می‌فرمایند يك تهافتی هم در کلام محقق نائینی(ره) وجود دارد، محقق نائینی(ره) در يك عبارتی در صدر کلام اینطور فرموده: «بناءً علی أن العقد متعلق بالعين لا يكون في الصحيح و الفاسد ضماناً»؛ اگر بگوئیم عقد اجاره به عین تعلق پیدا می‌کند، نه در صحیح و نه در فاسد آن ضمان نیست. برای اینکه نسبت به عین، عوضی وجود ندارد، عوض در مقابل منفعت است، اجرت در مقابل عین نیست و نسبت به عین، عنوان مجان را دارد و بلا عوض است. اگر عنوان مجان را دارد، ضمان در کار نیست، ضمان جایی است که عوض باشد. اما در ذیل کلام دارد که «الاجرة تقع في مثل الدار مقابلة لكون العين المستأجرة تحت اليد»؛ در ذیل کلامش می‌فرماید که در اجاره‌ی دار، اجرت در مقابل این است که موجر این عین مستأجره را در اختیار مستأجر قرار دهد. آن عبارت صدر اقتضا می‌کند عین در اجاره، چه اجاره‌ی صحیح و چه فاسد، مجان و بلا عوض باشد، و این عبارتی که در اجاره‌ی دار آورده، اقتضا می‌کند که عین مجان نباشد. می‌گوید اجرت در مقابل این است که عین مستأجره را موجر در اختیار مستأجر قرار دهد.

این خلاصه‌ی اشکالاتی است که امام(رض) بر محقق نائینی(ره) دارند. اگر محقق نائینی(ره) بگوید من در عقد اجاره این را نمی‌گویم، می‌گویم این متعلق اجاره اختلاف دارد، اگر اجاره به حرّ تعلق پیدا کرد، «من جهة المتعلق يقتضي عدم الاستيلاء»، اگر به دابه تعلق پیدا کرد؛ «من جهة المتعلق لا يقتضي»، اگر به دار هم تعلق پیدا کرد «من جهة المتعلق يقتضي الاستيلاء»؛ اگر محقق نائینی(ره) این را بگوید، دیگر شاهده‌ی که در آخر آوردند، وارد نیست. ما اشکالات امام(رض) بر کلام نائینی(ره) را عرض کردیم، اما هنوز در این بحث نتیجه نگرفتیم. بالأخره اگر این عین مستأجره در عقد فاسد، در يد مستأجر تلف شد ضمان در کار هست یا نه؟

و صلی الله علی سیدنا محمد و آله اجمعین.