

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

خلاصه بحث گذشته

بحث در فرمایش مرحوم شیخ حسین حلی در مسئله‌ی سرقفلی است (در جواب کسانی که می‌گویند سرقفلی یک حقّی است برای مستأجر و به منزله‌ی یک شرط ضمنی است). در بحث گذشته دو جواب از ایشان (با نکاتی از خود) ذکر کردیم. در ادامه به بیان دیگر کلمات ایشان می‌پردازیم.

ادامه کلمات مرحوم حلی

مرحوم حلی می‌فرماید این دو جوابی که تا اینجا دادیم، بر فرضی است که این به نحو یک شرط نتیجه باشد. شرط نتیجه یعنی وقتی مستأجر مغازه را اجاره می‌کند، خود به خود این حق را به صورت شرط ضمنی پیدا می‌کند که این مالک نتواند به دیگری اجاره بدهد و اگر بخواهد به دیگری اجاره بدهد و این مستأجر اول از این حقّ خودش تنازل کند (یعنی رفع ید کند)، می‌تواند در مقابل این پولی را بگیرد.

تفاوت شرط نتیجه و شرط فعل

توضیح آنکه؛ در گذشته فرق بین شرط نتیجه و شرط فعل را (که در مقابلش است) بیان کردیم. مثال شرط نتیجه این است که یک وقتی زن در عقد نکاح می‌گوید من به شرطی زن تو می‌شوم که وکیل باشم که این کار را انجام بدهم، مرد هم قبول می‌کند، این می‌شود شرط نتیجه یعنی دیگر بعد از این که مرد قبول کرد، لازم نیست که بعد مرد بیاید صیغه‌ی عقد وکالت را جاری کند و به زن بگوید «وکلّک علی کذا»، بلکه به نفس این شرط نتیجه، عقد وکالت (که وکیل شدن زن است) محقق می‌شود. مثال شرط فعل این است که زن بگوید در فلان شرایط تو بیایی من را وکیل کنی یعنی این فعل (اجراء العقد) را انجام بدهی، که در این صورت نیاز دارد که مرد بعداً «وکلّک» را بگوید. این فرق بین شرط نتیجه و فعل است.

مثال دیگر شرط نتیجه آنکه؛ شخص می‌گوید من برای تو این کار را می‌کنم به شرطی که ذمه‌ی فلانی از دینی که تو داری بری باشد، می‌گوئیم مقصودتان چیست؟ مقصود این نیست که بعد از اینکه عمل تو تمام شد، طلبکار بگوید «ابرأت ذمة زيد»، بلکه می‌گوید من گفتم کارم که تمام شد، خود به خود ذمه‌ی او بری باشد، منتهی نتیجه‌اش در زمانی می‌آید که عمل انجام شود.

فقه‌ها در اینکه آیا شرط نتیجه از اساس صحیح است یا نه؟ دو گروه‌اند.

دیدگاه نخست: بسیاری می‌گویند شرط نتیجه باطل است؛ زیرا این عقود هر کدام محتاج به سبب خاصّ خودش است. وکالت نیاز به سبب خود است یعنی عقد وکالت ایجاب و قبول می‌خواهد، بیع ایجاب و قبول می‌خواهد و چون سبب خاص لازم دارد و در شرط نتیجه سبب نمی‌آید، پس باطل است (اگرچه سببش این است که بگویند «اذنْتُ لک»، همین مطلق الاذن را بگویند).

دیدگاه دوم: در مقابل این دیدگاه، برخی می‌گویند شرط نتیجه مانعی نداشته و صحیح است. خود این گروه از فقها (که می‌گویند شرط نتیجه مانعی ندارد)، یک گروه‌شان در آن دلیل خدشه کرده و می‌گویند اینکه ما بگوئیم هر عقدی نیاز به یک سبب دارد، درست نیست، عرف و عقلا در اینجا کافی می‌دانند و می‌گویند اینجا وکالت محقق می‌شود، بعضی‌شان می‌گویند اینجا سبب موجود است، وکالت اذن می‌خواهد و با این قبول شرط، این اذن مّا محقق شده است.

نکته: ممکن است کسی بگوید شرط نتیجه را همه جا قبول داریم غیر از باب طلاق، چون در طلاق دلیل داریم حتماً باید با سبب خاص باشد، با لفظ هم باشد، ممکن است کسی کبرای شرط نتیجه را قبول کند، اما بعد مواردی را استثنا کند. عرض کردم موضوع بسیار خوبی است و باید در آن حقیقت شرط مطرح شود، اینکه شرط چیست؟ راجع به آن باید بحث شود، تقسیمش به شرط نتیجه و شرط فعل توضیح داده شود.

اقوال قدما و متأخرین در مورد شرط نتیجه و فعل به دست آورده شود. آن کسی که به صورت کبری می‌گوید شرط نتیجه قابل قبول نیست هیچ، اما آن کسانی که می‌گویند صحیح است، آیا استثنا دارد یا ندارد؟ باید بررسی شود اینکه نتیجه گاهی اوقات حین العقد است و گاهی دو سال دیگر است، در زمانی است که باید شرایطی محقق شود، اینها فروض و اقسامی است که برای شرط نتیجه مطرح است و من پیشنهاد می‌کنم حتماً آقایان راجع به شرط نتیجه و شرط فعل تحقیق خوبی داشته باشند.

این مسأله در بسیاری از جاهای فقه مطرح می‌شود مخصوصاً در مسائل مستحدثه، اصلاً یکی از اموری که در مسائل مستحدثه بسیار کاربرد دارد این مسئله‌ی شرط نتیجه و شرط فعل است. الآن در معاملات اینها می‌گویند من برای تو فلان جنس را می‌خرم به شرط اینکه این مال من باشد، این بلندگو مال من باشد، او می‌گوید خیلی خوب، به این معنا نیست که حالا که این رفت آن کار را انجام داد دوباره مالک این فرش بگوید این فرش را به تو هبه کردم، نه! اینجا به نحو شرط نتیجه هبه شده، به شرط اینکه این دختر تو، زن من باشد می‌شود به شرط نتیجه، آیا شرط نتیجه در نکاح می‌آید؟ در طلاق می‌آید؟ اینها بحث‌هایی است که باید انجام شود.^[1]

بررسی تطبیق شرط فعل در این بحث

مرحوم حلی در ادامه می‌فرماید: «و هکذا لو قلنا إن المستفاد من هذا الشرط الضمنی هو أن المالك یوجر المحل علی المستأجر لو أراد أن یستأجره منه و یخرج الشرط علی نحو شرط السبب»، گاهی اوقات فقها به جای اینکه بگویند شرط فعل، می‌گویند شرط سبب؛ چون این فعل یعنی همان سبب برای ملکیت، سبب برای آن نتیجه، می‌گویند ما اگر بگوئیم این شرط ضمنی به نحو شرط سبب است، به این معناست که این شرط ضمنی به این نحو است که اگر بعداً مالک بخواهد این مغازه را اجاره بدهد، اگر همین مستأجر اراده کند مالک بیاید اجاره بدهد به همین مستأجر یعنی دوباره عقد اجاره را با همین مستأجر منعقد کند، که می‌شود به نحو شرط سبب، یعنی شرط می‌شود که سبب اجاره (که عقد اجاره است) مالک با همین مستأجر برقرار کند.

مرحوم حلی می‌فرماید این هم برای تصحیح معامله کافی نیست یعنی بگوئیم یک چنین شرطی وجود دارد و مستأجر روی چنین شرطی پول بگیرد (مستأجر بگوید در مقابل چنین شرطی که به نفع من است و من هر وقت بخواهم موجر باید با خود من اجاره منعقد کند به شخص ثالثی بگوید تو یک پولی به من بده، من بگذارم موجر بیاید با تو عقد اجاره را منعقد کند).

ایشان می‌فرماید این شرط مانند بقیه شروط است در بقیه‌ی شروط، مشروط له تنها کاری که می‌تواند بکند این است که شرطش را اسقاط کند و بگوید این شرطی که با تو کردم را اسقاط کردم، اما بخواهد این شرط را به دیگری منتقل کند، به عنوان یک حقی از حقوق (چه مجانی و چه بعوض)، می‌فرماید «هذا مما لا دلیل علیه».

شبهه این را در بقیه شروط درست کنیم یعنی تحلیل کنیم، من خانه‌ای را به شما می‌فروشم به شما شرط می‌کنم که فرض کنید یک جزء قرآن هم برای اموات من بخوانید، من می‌شوم مشروط له، شما می‌گوئید مشروط علیه، مرحوم حلی می‌گوید این شرط نهایت خاصیتی که دارد این است که من (که مشروط له هستم) بتوانم این شرط خودم را اسقاط کنم و بعد می‌گویم «اسقطت»، اما نمی‌توانم بگویم من چنین حقی را بر این مشروط علیه دارم و این را بردارم به دیگری بفروشم یعنی بگویم من چنین حقی پیدا کردم و این قابل نقل و انتقال به دیگری باشد، به دیگری بگویم یک جزء قرآن بر ذمه‌ی این مشتری دارم و این حق خودم را هزار تومان به تو می‌فروشم، مصالحه می‌کنم با تو (بعوض یا بلا عوض).

اگر گفتیم که به نحو شرط فعل است، هیچ دلیلی بر این معنا نداریم. ایشان در اینجا بحث را تا اینجا تمام کرده و می‌فرماید این شرط ضمنی؛ چه به صورت شرط نتیجه باشد یا به صورت شرط سبب و شرط فعل، همین بیانی است که ذکر کردند و بعد می‌فرمایند «و بالجملة لا مجال لتصحيح اخذ المال و اعطائه إلا» که از چهار راه این را تصحیح کنند.^[2]

راه حل مرحوم حلی برای تصحیح سرقفلی

ایشان می‌فرماید اگر کسی بخواهد در مقابل این شرط پولی بگیرد و در مقابل این شرط به او مالی اعطاء شود چهار راه وجود دارد، یک: هبه‌ی مشروط، دو: هبه معوضه، سه: جعالة، چهار: مسئله صلح است. چهار راه را ایشان اینجا بیان می‌کنند.

راه حل نخست: این است که مستأجر دوم به مستأجر قدیم پولی را هبه کند به شرط اینکه این مستأجر اول نسبت به آینده با مستأجر دوم مزاحمتی نداشته باشد، شبهه این هم الآن در معاملات هست، انسان می‌داند یک کسی می‌خواهد این خانه را بخرد، او هم هیچ حقی ندارد و می‌تواند یکی از مشتری‌ها باشد. حالا بالاتر بگوئیم در مزایده یا مناقصه؛ معاملاتی که عده‌ای شرکت می‌کنند و ده نفر هم می‌خواهند در مزایده شرکت کنند، یک نفر به هر کدام از آنها یک پولی را هبه می‌کند و می‌گوید من به شما هبه می‌کنم به شرط اینکه شما نیائید و یا اگر آمدید قیمتی که من می‌گویم را بگوئید تا در نتیجه من برنده شوم به نحو هبه مشروط (که با هبه معوض فرق دارد که خواهیم گفت). هبه مشروط یعنی مستأجر جدید پولی را به مستأجر قدیم هبه کرده و می‌گوید تو مدت اجاره‌ات که تمام شد، من می‌خواهم با مالک صحبت کنم تا این خانه را اجاره کنم و تو دیگر به میدان نیا. اگر به این رشوه هم گفته شود اشکالی ندارد، این‌گونه رشوه‌ها اشکالی ندارد. در روایت داریم که تعبیر به رشوه هم شده و امام(علیه السلام) می‌فرماید مانعی ندارد که در راه دوم می‌خوانیم.

خود مرحوم حلی هم می‌گوید یک امر رایجی است که جایز هم است و هیچ اشکالی ندارد که انسان به دیگری پولی بدهد که تو مزاحمت نکن و من می‌خواهم این کار را انجام بدهم، من این خانه را اجاره کنم، من می‌خواهم این کار را بکنم.

راه دوم اینکه از راه هبه‌ی معوضه است که یک تأملی بفرمایید، یک روایت خوبی هم دارد که برای خیلی جاهای دیگر هم می‌شود استفاده کرد.^[3]

وصلی الله علی محمد و آله الطاهرين

[1] نکته: اگر بخواهد یک تتبعی صورت بگیرد، باید در تک تک عقود فقهی شرط نتیجه مطرح شود و مورد بحث قرار بگیرد،

ما در بحث احکام الاطفال (که جلد هفتمش آماده شده برای چاپ)، تمام موارد، مثل اقرار صبی، شهادت صبی، انکار صبی، تمام اینها را یکی یکی بیان کردیم. صلاة، صوم، حج، زکات، خمس صبی، اجرای حدود بر صبی، تعزیرات بر صبی، تمام اینها را تک تک از فقه گرفتیم و من نیز همه را دیدم و حاشیه هم زدم. این تقریباً یک موسوعه‌ای است که نظیر ندارد یعنی تاکنون در بحث حقوق کودک به این تفصیل و جامعیت کتابی نداشتیم و این یک مقارنه‌ای هم با فقه اهل سنت شده یعنی فقه شیعه آوردیم و چهار مذهب اهل سنت هم آورده شده که وقتی کسی این را می‌خواند، به صورت طبیعی می‌بیند که چقدر مشتمل اینها در مسائل استدلالی خالی است و اینها ضعیف هستند و فقه شیعه چه قوتی دارد. نظیر این را باید در همین شرط نتیجه دید، از اول تا آخر در عبادات، معاملات و جزائیات مورد بررسی قرار بگیرد.

[2] «و هكذا الحال لو قلنا: بأن المستفاد من هذا الشرط الضمني هو أن المالك يؤثر المحل على المستأجر لو أراد أن يستأجره منه و يخرج الشرط على نحو شرط السبب فهذا المقدار أيضا ليس بكاف لتصحيح المعاملة. لأننا نقول: إن هذا لو كان فإنه لا يتعدى أن يكون شرطاً من الشروط و للمستأجر قابلية إسقاطه بأن لا يستأجر المحل منه في السنة الثانية، أما نقله إلى الغير كحق من الحقوق سواء كان مجاناً، أو بعوض. من صلح و نحوه فهذا مما لا دليل عليه، و لو فرضنا أن المستأجر القديم اشترط بنحو الشرط الصريح على المالك بأن له الحق في تجديد عقد الإيجار معه عند حلول الموعد و انتهاء مدة الإيجار فإن هذا الشرط يلزم على المالك إجابته في هذه الجهة، أما أن المستأجر يتنازل عن المحل إلى غيره بأن يأخذ في قبال تنازله مبلغاً من المال فهذا مما لم يكن مستفاداً من ذلك الشرط الصريح فكيف به لو كان ضمناً و على فرض تسليمه.» بحوث فقهية (الحلي)، ص: 150 - 149.

[3] «إذا فلا مجال لتصحيح أخذ المال و إعطائه إلا أن ينزل الأخذ المذكور على الهبة بنحو يشترط الواهب - و الذي هو المستأجر الجديد - على المستأجر القديم أن لا يزاحمه في استيجار المحل في المستقبل و هذا أمر سائغ لا بأس فيه فان للإنسان أن يهب لآخر مقدارا من المال و يشترط عليه أن لا يزاحمه في شراء الدار الفلانية، أو الحاجة الفلانية و ما شاكل. أو نجعل ذلك من قبيل الهبة المعوضة و العوض هو مجرد عدم المزاحمة و التخلي عن الاقدام على استيجار المحل. و بهذا المضمون وردت الرواية عن الإمام الصادق (عليه السلام). حيث دلت على صحة أخذ المال عوضاً عن انتقال الشخص عن المنزل فيسأله الراوي عن الرجل يرشو الرشوة على أن يتحول عن منزله فيسكنه قال - عليه السلام - لا بأس به. و ربما نزلنا ذلك على الجعالة بأن يدفع المستأجر الجديد مقدارا من المال كجعالة إلى المستأجر القديم على أن لا يزاحمه في هذا الاستيجار. و يكفي في الجعالة أن لا يعمل شيئاً و لا يشترط أن يكون بإزائها عمل من الأعمال بل نفس عدم الاقدام على الإيجار هو أمر معتبر عندهم و يدفع بإزائه الجعل. و هناك طريق ثالث لتصحيح أخذ المال و هو تخريج هذه الاتفاقية بين المستأجرين الجديد و القديم على الصلح بأن يتصالح الطرفان على أن يدفع المستأجر الجديد إلى المستأجر القديم مبلغاً من المال بشرط عدم مزاحمة هذا الطرف للمستأجر الجديد في استيجار المحل.» همان، ص: 150.