

مجموعه
مباحث خارج فقه

استاد معظم

حضرت آيت الله يثربى «مدظلمه العالى»

«كتاب الإجارة»

شماره: ٤

الرابع: أن يكون العين المستأجرة مما يمكن الانتفاع بها مع بقائها، فلا تصح إجارة الخبز للأكل مثلاً و لا الحطب للإشعال و هكذا^(١).

أو الماء للشرب والسقي، أو الدرهم للصرف و نحو ذلك مما يتوقف الانتفاع على إعدام العين وإقنائها.

و الوجه: أنه قد مرّ في تعريف الإجارة تمليك المنفعة المنوط ببقاء العين و المحافظة عليها و إن هذا من مقوماتها، فبما أنّ الأكل و الشرب و الصرف و... يوجب إفناء العين فلا تصحّ الإجارة إذا استلزم ذلك، إلا أنّ في إجارة النقود للتجار مضافاً الى أنّها ليس من سنخ المنفعة لها التي يمكن الاستيفاء منها مع بقاء عينها نظير التزيين بها و أنّها مبتن على خروجها عن الملك و تبديلها في الملكية بغيرها و هو متفرع على تملك التاجر لها، كون الأجرة فيها فائدة ربوية محرّمة.

و سيجيء الكلام (في الفصل السادس من العروة) في استيجار ظئر لإرضاع الولد و كذا الفحل للضراب المرتبط بهذا المبحث.

الخامس: أن تكون المنفعة مباحة، فلا تصحّ إجارة المساكن لإحراز المحرّمات أو الدكاكين لبيعها أو الدواب لحملها

(١) العروة الوثقى ٢: ٣٩٨.

أو الجارية للغناء أو العبد لكتابة الكفر و نحو ذلك، و تحرم الأجرة عليها^(١).

بدعوى : عدم تعلق الإجارة بالمنافع المحرّمة كالمصديق المذكورة في كلام السيد عليه السلام.

واستدل لذلك بوجوه :

منها :

ما ذكره الميرزا النائيني في تعليقه : «فاشترط مملوكيتها (المنفعة) يعني عن هذا الشرط»^(٢) فإن المنفعة المحرّمة غير مملوكة . و أوضح كلامه في «المستمسك» : «لأن إضافة الملك بحسب اعتبار العقلاء إنما تكون فيما ترجع مصلحته الى المالك و تكون من كماله ، و لا يصح اعتبارها فيما يكون مفسدة و مضرة على المالك...و المحرّمات لما كانت بنظر الشارع مفسدة لا يصح اعتبارها مملوكة عنده»^(٣).

و بعبارة واضحة : أن الملكية حسب الاعتبار الشرعي مختصة بالمنافع المحلّلة التي يمكن أن يستوفىها المالك بنفسه فيملكها للغير بالإيجار، و لا تشمل المنافع المحرّمة التي لاسلطنة له عليها و لذلك قال : «إن اشتراط الملكية يغنينا عن هذا الشرط».

(١) العروة الوثقى ٢ : ٣٩٨.

(٢) العروة الوثقى المحشّى ٥ : ١١.

(٣) مستمسك العروة الوثقى ٩٦١٢.

و أشكل عليه في «المستند»: بأنّ هذا يتّجه بالإضافة إلى إجارة الأعمال، فلو آجر نفسه لعمل محرّم من قتل أو ضرب أو كذب أو نقل الخمر... ونحو ذلك من المحرّمات... لم يصح نظراً إلى عدم السلطنة له على هذه الأعمال بعد النهي الشرعي، فلا تعتبر ملكيته بما هو ممنوع عنه و لم يكن تحت اختياره، فليس له إذن التملك للغير كما أفاده «الفتاوى».

و أمّا بالنسبة إلى إجارة الأعيان فكلاً؛ إذ المحرّم إنّما هو فعل المستأجر من إحراز المسكر أو بيع الخمر و نحو ذلك لا الحيثية القائمة بالمال التي هي مناط صحّة الإيجار.

و قد مرّ منّا الكلام حول مفهوم الإجارة و قلنا: إنّ العين المستأجرة كالدار للسكنى تتضمّن حيثيتين؛ إحداهما: قائمة بالعين و هي قابليتها للانتفاع و كونها معرضاً للسكنى، أي حيثية المسكونية، و الأخرى: قائمة بالمستأجر و من أعراضه و هي حيثية الساكنية، و مناط صحّة الإجارة إنّما هي الحيثية الأولى التي هي ملك للموَجِر و تحت اختياره و سلطانه دون الثانية التي هي من أفعال المستأجر و ليست مملوكة للموَجِر حتى يملكها المستأجر.

و من الواضح: أنّ المحكوم بالحرمة إنّما هي الثانية دون الأولى، فإنّ الحرام هو إحراز الخمر أو بيعه أو حمله على الدابّة و نحو ذلك مما هو فعل المستأجر لا قابلية الدار أو كان أو الدابّة

لهذه الأمور .

فإنّ هذه القابلية المملوكة لمالك العين نسبتها الى المحلّلات
والمحرّمات على حدّ سواء في عدم معنى محصّل لاتصافها
بالحرمة ، فما هو قابل للتحريم غير مملوك للموَجِر ، و ما هو
مملوك له غير قابل للتحريم ، و عليه فلا يغني اشتراط الملكية عن
هذا الشرط بالنسبة الى المنافع وإن تمّ ذلك بالإضافة الى
الأعمال .

ثم قال : و مما يرشدك الى أنّ تلك القابلية مملوكة حتى فيما
لو صرفت في المحرام أنّه لا ينبغي التأمّل في أنّ من غصب داراً
فأحرز فيها الخمر أو دكّاناً فباعها فيه أو دابّة فحملها عليها من
مكان الى آخر فإنّه يضمن مالك العين أجره المثل لما استوفاهما
من المنافع جزماً ، و لاسبيل الى القول بعدم الضمان بدعوى عدم
ماليتها بعد كونها محرّمة .

و هذا بخلاف ما لو أجبر حرّاً على عمل محرّم من كذب أو
ضرب أو حمل الخمر فإنّه لا يضمن هذه المنافع و نحو ذلك ؛ اذ
المحرام لا مالية له في شريعة الإسلام ، فلا يكون الحرّ مالكاً لذلك
العمل حتى يكون الغاصب ضامناً لما أتلفه ، انتهى ما أفاده^(١) .
و يمكن الإيراد - كما عن بعض المعاصرين - على ما أفاده

(١) موسوعة الإمام الخوئي ٣٠: ٣٨ - ٤٠ .

من تحديد موضوع الإجارة و أنه لو تمّ فمانعية التحريم من ملكية المنفعة ليست مستفاده من دليل لفظي لينظر في عمومه للمنفعتين أو اختصاصه بإحدهما، بل غاية الأمر أن يكون مقتضى المناسبات الارتكازية، و الجهة الارتكازية المدّعاة - لو تمّت - لا فرق فيها عرفاً بين الأمرين مع ما بينهما من كمال الملازمة .

و الجواب : أن ما أفاده من التحديد هو الواقع الخارجي من عقد الإجارة، و هذا لا يوجب كون مانعية التحريم بمقتضى المناسبات الارتكازية، بل هو نص الدليل اللفظي الدالّ على تحريم الإجارة للعمل المحرّم و أنه أشكل في تعميم الدليل و اختصاصه بالأعمال دون المنافع .

نعم ما أورد عليه من حكمه بعدم ضمان الغاصب فيما أجبر الحر على الحرام تام؛ حيث إنّه مع فرض إجبار الحرّ على العمل المحرّم سقطت حرمة في حق المجبور، فلاموجب لسقوط حرمة جهده الذي استوفاه من أجبره عليه .

و بالجملة : صرف حرمة المنفعة و أنّها غير مملوكة بعد اشتراط مملوكية المنفعة في صحّة عقد الإجارة لا يوجب الحكم ببطلان إجارة المنافع و إن تمّ بالنسبة الى إجارة الأعمال .

واستدلّ لهذا الشرط (أي اباحة المنفعة) بوجه آخر : و هو أنّ تحريم المنفعة و العمل شرعاً ملازم عرفاً لسلب حرمتها بحيث لا يقابلان بالمال عند الشارع، و بالنسبة الى العمل الحرام فالوجه

أكد؛ لأنَّ تحريم العمل موجب لسلب ماليته شرعاً .
ولكن الإشكال: أنَّ المالية من الأمور الواقعية وهي تابعة
لتنافس العقلاء و رغبتهم بحيث يبذلون المال من أجل تحصيله ، و
عليه لادخل للشارع في حصولها و كذلك في ارتفاعها نعم ،
سَلَّمنا أنَّ بيده أحكامها و آثارها الاعتبارية .
فعلى هذا لا بأس بالتقريب الأوَّل و أنَّ حرمة المنفعة و
العمل ملازم لسلب الحرمة الشرعية و لا يقابل بالمال شرعاً ، و
لكن هذا يتم بالنسبة الى العمل المحرَّم دون المنفعة ؛ لأنَّ المنع
الشرعي لا يستوجب سلب اعتبار الملكية بالإضافة الى تلك
المنفعة القائمة بالعين ، فهي بهذه الحيثية (التي هي مناط صحَّة
الإجارة) مملوكة للمالك و إن حرم عليه تسليمها ؛ لعدم التنافي بين
المملوكية و الحرمة الشرعية ، و لذا قالوا: بأنَّ الغاصب لو انتفع من
العين المنفعة المحرَّمة ضمن للمالك أجرة المثل .
ولذلك كلُّه لا بأس بالقول بأنَّ عدم القدرة الشرعية على
التسليم بعد أن كان كالممتنع عقلاً يمنع عن صحَّة المعاملة .
و التعبير الأصحَّ: أنَّ أدلة صحَّة العقود و وجوب الوفاء بها
قاصرة الشمول لما نحن فيه ؛ إذ لا يراد من صحَّة العقد مجرد الحكم
بالملكية بل التي تستتبع الوفاء و يترتَّب عليها الأثر من التسليم و
التسَلَّم الخارجي ، فإذا كان الوفاء محرَّماً و التسليم كذلك
(ممنوعاً) فلامعنى بعد هذا الحكم بالصحَّة .

و بالجملّة: صحّة العقد ملازمة للوفاء بمقتضى قوله تعالى: ﴿أَوْفُوا﴾ فإذا انتفى اللازم انتفى الملزوم، فلا مناص من الحكم بالبطلان.

واستدلّ أيضاً برواية «التهذيب»: أحمد بن محمد عن محمد بن اسماعيل، عن علي بن النعمان، عن ابن مسكان، عن عبدالمؤمن، عن صابر (جابر) قال: سألت أبا عبد الله عليه السلام عن الرجل يؤجر بيته فيباع فيه الخمر؟ قال: «حرام أجره»^(١). بدعوى: ظهورها في الأجرة لبيع الخمر، ولكتّها تدلّ على المدعى إن كانت الرواية كما رواها الكليني «يؤجر بيته يباع فيه الخمر»^(٢) الظاهر في وقوع الإجارة لهذه الغاية وبعنوان المنفعة المحرّمة، هذه دالّة على الحرمة الملازمة للبطلان، فيكون حينئذ مطابقة لمقتضى القاعدة المتقدّمة.

ولكتّها إذا كان المتن (في الرواية) كما رواها «التهذيب» و عنه في «الوسائل» بلفظة «... فيباع فيه الخمر» مع الفاء الظاهر في أنّ بيع الخمر أمر اتفاقي يشكل الاستناد إليها؛ لأنّ الإجارة وقعت صحيحة واتفق من المستأجر أمر خلاف في البيت، هذا من حيث الدلالة.

و أمّا من حيث السند فالظاهر اعتباره؛ لأنّ في «الكافي» و

(١) وسائل الشيعة ١٧: ١٧٤ / أبواب ما يكتسب به ب ٣٩ ح ١.

(٢) الكافي ٥: ٢٢٧ / ٨.

«الاستبصار» و موضع آخر من «التهذيب» بدل (صابر) الذي لم يوثق كلمة (جابر) وهو المعنى الثقة، و بما أن الكليبي أضبط و لاسيما بعد اعتضاده بالاستبصار و بموضع آخر من «التهذيب» نعتمد بهذه الرواية و بالمتن الذي رواه في «الكافي» من دون حرف (فاء) فيتم الاستناد بها للمدعى .

واستدل أيضاً برواية التحف لإجارة العمل المحرم: «...و أمّا وجوه الحرام من وجوه الإجارة نظير: أن يؤاجر نفسه على حمل ما يحرم عليه أكله أو شربه...أو شيء من وجود الفساد الذي كان محرماً عليه من غير جهة الإجارة فيه، و كل أمر ينتهي عنه من جهة من الجهات فحرم على الانسان إجارة نفسه فيه...»^(١).

و هذه الرواية مضافاً الى ضعفها بالإرسال و عدم الجابر - على القول به - مضطربة المتن، أن السيد الماتن قال، بأنها منقولة بالمعنى بل الجزم بذلك عن بعض .

كما استدل أيضاً بقوله تعالى: ﴿وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾^(٢) فإن حفظ الخمر بإجارة المسكن لإحرازه تعاون على الإثم و كذا لبيعه لكونها نصرة لصاحبها في صيانته المحرمة . و هذا يتم إن صدق التعاون و إلا مع صرف الإعانة فيشكل .

(١) وسائل الشيعة ١٩: ١٠١ / كتاب الإجارة ب ١ ح ١ .

(٢) المائدة ٥: ٢ .

السادس: أن تكون العين مما يمكن استيفاء المنفعة المقصودة بها، فلا تصح إجارة أرض للزراعة إذا لم يمكن إيصال الماء اليها مع عدم إمكان الزراعة بماء السماء أو عدم كفايته^(١). نصّ على ذلك في «التحرير»^(٢) و «التذكرة»^(٣)، و في «جامع المقاصد»^(٤) أيضاً، و الوجه واضح بعد أن لم يكن للعين منفعة مقصودة لكي تبادل بالمال، فأخذ المال في هذا الفرض باسم الأجرة أكل للمال بالباطل.

و علّل في «المستمسك»^(٥) هكذا، و في «المستند»: لعدم تعلّق الملكية بمنفعة غير قابلة للتحقق خارجاً حتى تقع مورداً للتمليك المتبر في مفهوم الإجارة، ففي الحقيقة يعدّ هذا من مقومات الإجارة لا من شرائطها^(٦)، و هو كون العين المستأجرة ذات منفعة.

السابع: أن يتمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المستأجرة فلا تصح إجارة الحائض لكنس المسجد مثلاً^(٧).

(١) العروة الوثقى ٢: ٣٩٩.

(٢) تحرير الأحكام ٣: ٧٢.

(٣) تذكرة الفقهاء ٢ (ط.ق): ٢٩٦.

(٤) جامع المقاصد ٧: ١٣٢.

(٥) مستمسك العروة الوثقى ١٢: ١٠.

(٦) موسوعة الإمام الخوئي ٣٠: ٤٣.

(٧) العروة الوثقى ٢: ٣٩٩.

و علله في «المستمسك»: بأنّ تعذّر المنفعة شرعاً بمنزلة
تعذّرها عقلاً، فيرجع الشرط المذكور الى الذي قبله (أي كون
العين المستأجرة ذات منفعة^(١)) وقد مرّ أن مستنده أكل المال
بالباطل هذا.

و في تعليقه النائبي رحمته الله: «و أمّا المثال فقد خرج باشتراط
مملوكية المنفعة وإباحتها»^(٢).

و أشكل عليه في «المستند» بما ملخصه:
بأنّ الكنس بما هو لاحرمة فيه، و إنّما الحرام مقدّمته و هو
المكث المتوقّف عليه الكنس، و من الضروري أنّ حرمة المقدّمة
لا تسري الى ذبيها...، فالكنس في نفسه منفعة محلّلة مملوكة.
و من ثمّ لو أجبرت الحائض ضمن المكره أجره المثل
بلا إشكال؛ لأنّه استوفى منها عملاً محترماً، و إن حرمت مقدّمته،
فلو كان حراماً في نفسه لم يكن ضامناً؛ لعدم ضمان الأعمال المحرّمة
كما سبق (و قد مرّ منّا الإشكال في هذا البيان؛ لأنّ الإيجاب موجب
لسقوط الحرمة في حق المجبور، فلا موجب لسقوط حرمة جهده
الذي استوفاه الظالم).

و بالجملة: فالشرط السابق - أعني الإباحة أو المملوكية -

(١) مستمسك العروة الوثقى ١٢: ١٠.

(٢) العروة الوثقى المحشّى ٥: ١١.

لا يكاد يغني عن هذا الشرط ؛ لعدم رجوعه اليه بوجه انتهى^(١) .
و أيضاً وجّه الشرط بوجه آخر :

منها : أنّ عدم التمكن من الانتفاع لمانع شرعي كالحيف
يجعل المنفعة متعذرة التسليم وقد مرّ اعتبار القدرة على التسليم في
صحّة الإجارة بعد عدم الفرق بين القدرة التكوينية و التشريعية .
و أشكل عليه : بأنّ هذا يتّجه لو كانت القدرة على التسليم
بعنوانها شرطاً (لأنّ تعذّر التسليم مانع عن صدق عنوان التملك
المتعلق لمنفعة) و ليس كذلك ، بل المستند فيه إمّا الغرر أو ما
ذكرناه من أنّ المنافع إذا كانت متعذرة التسليم و هي تتلف شيئاً
فشيئاً فالعقلاء لا يعتبرون الملكية بالإضافة اليها كي يصحّ تملكها
بالإجارة ، و شيء من الوجهين غير جار في المقام ؛ إمّا الغرر
فواضح ؛ لجواز فرض الحائض غير مبالية بأمر الدين فأبيّ غرر
بعد عدم امتناعها من دخول المسجد .

و أمّا تلف المنافع... فهو مختص بالتعذر التكويني و لا يجري
في التشريعي ، فلو فرضناها غير مبالية بالدين فدخلت و كنست
فلماذا لا تكون هذا المنفعة مملوكة بعد أن كانت محللة مقدورة
التسليم تكويناً و هذا المقدار كاف في صحّة الإجارة^(٢) .

و منها : ما قد تقدم نظيره في الشرط الخامس (إباحة

(١) موسوعة الإمام الخوئي ٣٠: ٤٣ - ٤٤ .

(٢) موسوعة الإمام الخوئي ٣٠: ٤٤ .

المنفعة) من عدم قبول هذه المعاملة للإمضاء بالأدلة العامة؛ لأنها إن كانت ممضاة على النحو الذي أنشأت - أي بصفة الإطلاق المستلزم لتجويز دخول الحائض المسجد - لزم منه الترخيص في المعصية وفاءً بالعقد، وهو كما ترى. وإن كان الإمضاء مترتباً على الدخول وكانت الصحة معلقة على المعصية كما في موارد الترتب في التكاليفيات، وهذا وإن كان ممكناً في نفسه... إلا أن الكلام في الإمضاء المستند إلى الإطلاقات والأدلة العامة كـ ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ مما وردت بعنوان الإمضاء ولا التأسيس، فهي تدلّ على إمضاء المعاملة على النهج الذي وقعت عليه والمفروض أنها أنشأت بصفة الإطلاق فكيف تختص الصحة والإمضاء بتقدير دون آخر، فالدليل قاصر في مرحلة الإثبات.

هذا إذا كانت الإجارة مطلقة، وأمّا إذا كان إنشائها معلقاً على تقدير العصيان ودخول المسجد لزم منه التعليق المجمع على بطلانه في العقود.

والمحاصل: أن صحة العقد تستلزم الوفاء به؛ إذ لا معنى للحكم بصحة الإجارة في المقام، ومع ذلك تمنع عن دخول المسجد إلى أن تلتف المنفعة شيئاً فشيئاً؛ فإنّ هذا مما لا محصل له، فانتفاء اللازم يكشف طبعاً عن انتفاء الملزوم، والحكم بالوفاء هنا مطلقاً غير ممكن، ومقيداً لدليل عليه، ومعلقاً مبطل حسبما عرفت.

و بعبارة مختصرة: إنّ هذا العقد مما لا يمكن الوفاء به شرعاً،
فإنّ الوفاء بالإجارة يتوقّف على المكث الحرام فهو غير ممكن
فلا تشمله عموم الأدلّة .

و أمّا صحّته من باب الترتب فهو وإن أوجب صحّة الأمر
بالمهم مع وجود الأهم، ولكن هذا الأمر مشروط دائماً بترك
الأهم و مثل هذا الشرط موجب للفساد في باب المعاملات .