

**مجموعه**  
**مباحث خارج فقه**

**استاد معظم**

**حضرت آيت الله يثربى «مدظلمه العالى»**

**«كتاب الإجارة»**

**شماره: ۱۱**



مسألة ٢: لو وقع البيع و الإجارة في زمان واحد، كما لو باع العين مالكها على شخص و أجرها وكيله على شخص آخر و اتفق وقوعهما في زمان واحد، فهل يصحان معاً، و يملكها المشتري مسلوبة المنفعة، كما لو سبقت الإجارة، أو يبطلان معاً؛ للتزاحم في ملكية المنفعة، أو يبطلان معاً بالنسبة إلى تملك المنفعة، فيصح البيع على أنها مسلوبة المنفعة تلك المدّة، فتبقى المنفعة على ملك البائع؟ وجوه: أقواها الأوّل؛ لعدم التزاحم، فإنّ البائع لا يملك المنفعة و إنّما يملك العين، و ملكية العين توجب ملكية المنفعة للتبعية، و هي متأخّرة عن الإجارة<sup>(١)</sup>.

المحتملات المذكورة في كلام السيد ثلاثة - وإن كان في المقام احتمالات آخر سنذكره -.

أمّا الاحتمال الأوّل، و هو القول بصحة البيع و الإجارة معاً و اختاره و قوّاه الماتن رحمته و علّله بقوله: لعدم التزاحم. و توضيح مراده: أنّ شأن البيع تملك العين، كما أنّ مكانة الإجارة تملك المنفعة، و هما في عرض واحد من دون تزاحم بينهما بما هما بيع و إجارة نعم، تنشأ المزاومة من تملك المنفعة المتحقّق في مورد البيع أيضاً، ولكنّه حيث إنّه بمناط التبعية فلا جرم كان في مرتبة متأخّرة من تملك العين. ولكنّ المفروض خروج المنفعة بالإجارة الواقعة في مرتبة

(١) العروة الوثقى ٢: ٤٠٧.

سابقة عليه ولأنها مقدّمة لموضوع التبعية .  
 وعبارة واضحة - قد تقدّم سابقاً منّا: - أنّ المنافع تتبع العين  
 فيما إذا لم يكن مانع عن التبعية و بما أنّها منتقلة إلى الغير قبل ذلك و  
 في رتبة سابقة - بالإجارة المفروضة - فلا يبقى مجال لانتقال المنافع  
 إلى المشتري ، و لمزيد التوضيح نقول : إنّ تملك المشتري لمنفعة  
 البيع في الرتبة المتأخّرة عن تملكه العين ؛ لأنّ الواقع أوّلاً هو تملك  
 العين و تملكها ، فيحصل تملك المنفعة و تملكها بالتبعية لتملك  
 العين .

فتملك المبيع في البيع مقدّم رتبة على تملك المنفعة  
 المحاصل بالتبعية ، و أمّا الإجارة : فيحصل تملك المنفعة فيها من  
 أوّل الأمر - كتملك العين في البيع - فتملك المنفعة في الإجارة  
 إنّما هو في عرض تملك العين في البيع رتبة .

و حيث إنّ تملك العين للمشتري في البيع مقدّم رتبة على  
 تملك المنفعة له ، فيقدّم تملك المنفعة للمستأجر في الإجارة أيضاً  
 على تملك المنفعة في البيع ؛ لأنّ ما مع المتقدّم متقدّم ، و نتيجته  
 صحّة الإجارة و البيع مسلوبة المنافع إلى انقضاء مدّة الإجارة .  
 و أورد عليه في «المستند»<sup>(١)</sup> بما محصّله : من أنّ التقدّم و  
 التأخر بأقسامهما من الزماني و الرتبي و نحوهما لا بدّ و أن يكون  
 بملاك ، و لا يكون جزافاً فأحد البديلين إذا كان مقدّماً على ثالث  
 بمناط كالعليّة - مثلاً - لا يلزمه تقدّم البديل الآخر أيضاً عليه بعد

(١) موسوعة الإمام الخوئي ٣٠ : ١٢٤ .

كونه فاقداً لذاك المناط...، إذن فدعوى: أن تأخر تملك المنفعة عن تملك العين - لأجل التبعية - يستلزم تأخره عن الإجارة الواقعة في مرتبة البيع، ساقطة...؛ بعد وضوح اختصاص مناط التأخر بالأول و عدم سريانه في الثاني.

و أطال الكلام في إثبات ما أفاده، ثم قال ثانياً بعد التنزل و القول بتأخر ملكية المنفعة في البيع عن الإجارة، فلا يكاد ينفع في دفع المزاومة؛ حيث إنها منوطة بتقارن العقدين زماناً و اجتماعهما خارجاً في آن واحد، سواء أكان بينهما سبق و لحوق رتبي أم لا، فإن ذلك إنما ينفع و يترتب عليه الأثر في الفلسفة و الأمور العقلية، و أما الأحكام الشرعية فهي موقفة على وجود موضوعاتها خارجاً.

والمفروض وقوع البيع و الإجارة في آن واحد و يمتنع الاجتماع فلا بد من تحقق المزاومة، و لا يجدي حديث التقدم الرتبي، هذا مضافاً إلى أنه لو سلمنا مضمون قوله: «إن ما مع المتقدم متقدم حتى في الرتبة» نسلّمه في الأمور العقلية مع أن المعاملات أمور عرفية و لا يلاحظ فيها هذه المناسبات المبنية على الدقة العقلية، فعلى هذا لا وجه لارتفاع التزام المتحقق واقعاً و خارجاً بينهما بذلك.

و ثانياً: أن ما ذكره هنا من كون الإجارة: «تملك المنفعة» ينافي ما ذكره في تعريف الإجارة: «أن حقيقتها التسليط على عين للانتفاع بها بعوض».

و أمّا الاحتمال الثاني: و هو القول ببطان البيع و الإجارة

معاً للتزاحم في ملكية المنفعة ؛ حيث إن مقتضى البيع تمليك المنفعة تبعاً للعين للمشتري ، و مقتضى الإجارة تمليكها للمستأجر فيزاحمان .

والقول بصحة واحد منهما معيّناً يستلزم الترجيح بلا مرجح كما أنّ القول بواحد لابعينه غير مشمول للدليل ؛ لعدم كونه من أفراد العام و المطلق ، فلا بدّ من الحكم ببطلاهما ، و هذا نظير وقوع العقد للأختين أو للأُمّ و البنت في زمان واحد أو في العبادات ، كأن يصلي بلائتيه الأداء القضاء مع عدم انصراف في البين لأحدهما فتبطل الصلاة لما ذكر و لاعتبار التعيين في صحة الصلاة .

و الاشكال فيه واضح بعد ما كان مبناه على تحقق التزاحم و هو أيضاً مبني قبول التبعية .

و أمّا الاحتمال الثالث ، و هو القول ببطلاهما معاً بالنسبة إلى تمليك المنفعة و صحة البيع على أنّها مسلوبة المنفعة تلك المدّة و تبقى المنفعة على ملك البائع .

بتوضيح : أنّ التزاحم واقع في ناحية تمليك المنفعة فيتساقطان بالإضافة إلى هذا الأثر بعد امتناع الجمع و بطلان الترجيح من غير مرجح ، فبالطبع تكون المنفعة في مدّة الإجارة باقية في ملك البائع ؛ لعدم المخرج بعد الابتلاء بالمزاحم ، و أمّا تمليك العين المجردة عن المنفعة بلا مزاحم له و من ثمّ يحكم بصحة بيعها و انتقالها إلى المشتري مسلوبة المنفعة .

نعم ، لا بأس بالقول بثبوت الخيار للمشتري لأجل هذا

النقص ، فلا تصل النوبة إلى مزاحمة الإجارة للبيع حتى يقال ببطلاهما ، وإنما التزاحم كما بين في تمليك المنفعة دون العين .  
ولكن الإشكال : أنه بعد فرض إمكان انتقال العين للمشتري مسلوقة المنفعة و أن تبعية المنفعة للعين في الملكية مقتضى الأصل الأوّلي الذي يمكن الخروج عنه بمخرج والمفروض في المقام تحقق المخرج ، وهو الإجارة الواجدة للشرائط ، لا وجه للإحراز بتحقق المزاحمة ( و سترجع إلى هذا المقال ) .

بقي في المقام احتمالان آخران :

أحدهما : القول بتقديم ما صدر من المالك و كون تصرفه عزلاً للوكيل عملاً فيما ينافي تصرف المالك الموكل .

و ثانيهما : القول بصحة البيع مع عدم بقاء المنفعة المزبورة في ملك البائع ، بل وانتقالها إلى المشتري و بطلان الإجارة ، بتوجيه : عدم الفرق بين الإجارة و العارية و كلما صح أحدهما صح الآخر بعد الفراغ عن الإجارة لملكية المنفعة و العارية لملكية الانتفاع - و إنما هو مجرد اصطلاح علمي من دون أن يفرق في اعتبار العرف - .  
فكما إذا وقع البيع و العارية في زمان واحد أحدهما من نفسه و الآخر من وكيله ، فتبطل العارية لكون البيع رافعاً لموضوع العارية فيمكن أن يقال بمثله في الإجارة و أن البيع في المقام رافع لموضوع الإجارة ، و لمزيد التوضيح نقول : إن البيع في اعتبار العرف أمر قطعي و لا تصلح الإجارة للتزاحم معه ؛ حيث إن البيع إتلاف إنشائي رافع لموضوع الإجارة ؛ و بعبارة أخرى : أن المقام نظير توارد السببين أو السبب و المباشر فيؤثر الأقوى

منها تأثيراً وهو البيع .

والإشكال، أن هذا التوجيه للحكم ببطان الإجارة بعد كونها واقعة واجدة لشرائط الصحة غير وجيه، والتنظير بباب العارية مع الفارق بعد كونها عقد جائز .

ولا إشكال في أقوائية البيع عن مثل العارية لكونه بّي و قطعي و لازم فيتصوّر فيه الرافعية لموضوع العارية، أمّا الإجارة فبما أنّها عقد لازم يعارض البيع وقوعهما في زمان واحد، ولا يكون من مقولة السببين أحدهما أقوى، بل هما في القوة متكافئان .

و من هنا نرجع إلى ما قواه السيد الماتن رحمته الله من الحكم بصحتها معاً و ملكيّة المشتري مسلوبة المنفعة - كما لو سبقت الإجارة - ولكن لا بما ذكره حتى يرد عليه ما تقدّم ممّا و من بعض الأعلام . بل لأنّهما واقعان و واجدان شرائط الصحة، والجمع العرفي يقتضي تقييد مورد البيع بغير مورد الإجارة، وهذا أولى من طرح واحد منهما رأساً أو طرحها معاً، بملاك حمل المطلق على المقيّد، وهو الجمع العرفي و أولويته من الطرح، و قد مرّ ممّا مراراً حاكمة نظر العرف و العقلاء في باب المعاملات .

و هم في أمثال المقام يتصدّون للجمع بين الطرفين و العمل على طبق الإجارة و البيع و لو ببعض مورده و تقييد مورد البيع بغير مورد الإجارة .