

مجموعه
مباحث خارج فقه

استاد معظم

حضرت آيت الله يثربى «مدظلمه العالى»

«كتاب الإجارة»

شماره: ۹

فصل

الإجارة من العقود اللازمة لا تنفسخ إلا بالتقاييل أو شرط الخيار لأحدهما أو كليهما إذا اختار الفسخ نعم، الإجارة المعاطاتية جائزة يجوز لكلّ منها الفسخ ما لم تلزم بتصرفها أو تصرف أحدهما فيما انتقل إليه^(١).

في «الجواهر»: بلا خلاف ولا إشكال^(٢)، بالنسبة إلى أنّها لازمة، وعن «مفتاح الكرامة» «بلا خلاف أجده في كتب الأصحاب من المقتنع إلى الرياض»^(٣)، وادعى عليه الإجماع في «جامع المقاصد»^(٤) و «المسالك»^(٥) و «مجمع الفائدة و البرهان»^(٦).

ويستدلّ له بأمور:

منها: قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٧) بعد كون العقد هنا بمعناه المصدرى الذي هو فعل اختياري للمكلف، بخلاف كونه بمعنى الإسم المصدرى الذي هو النتيجة، فالمتعلق

(١) العروة الوثقى ٢: ٤٠٥.

(٢) جواهر الكلام ٢٧: ٢٠٥.

(٣) مفتاح الكرامة ١٩: ٢٣٢.

(٤) جامع المقاصد ٧: ٨٣.

(٥) مسالك الأفهام ٥: ١٧٤.

(٦) مجمع الفائدة و البرهان ١٠: ٦٢.

(٧) المائدة (٥): ١.

للفاء هو الالتزام و التعهد الاختياري للمكلف لا ما تعهد به و التزم به .

فالمحصّل : أنّ الوفاء واجب بمقتضى الآية الشريفة مهما وجد عقد و التزام في الخارج بنحو القضية الحقيقية ، فالأمر مطلق بالنسبة إلى كلّ العوارض من الزمان و الزمانيات و منها الفسخ ؛ و لو لم نقل بهذا الإطلاق يصير الأمر بالوفاء لغواً ؛ لعدم الفائدة فيه لو انفسخ بالفسخ و كان اختياره بيد المتعامل ، وللكلام في المقام تفصيل يأتي في محله (في كتاب البيع) .

و على الجملة : إنّ الآية تامّة الدلالة على اللزوم في العقود فكلّ عقد شكّ في لزومه ابتداءً أو بعد فسخ أحد المتعاملين ، يتمسك بها و يحكم بلزومه ما لم يرد مخصّص لها .
و أمّا حكم الفسخ من الجانبين المعبر عنه بالإقالة فسيجيء حكمه إن شاء الله تعالى .

منها : قوله تعالى : ﴿ أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾^(١) بتقريب : أنّه سبحانه تعالى أحلّ البيع المتعارف عند الناس ، و هو لازم الوفاء عندهم كما يعلم بالتدبّر في بيوع غير المسلمين مع عدم ثبوت الفرق بينه و بين الإجارة إلا اصطلاحاً فقط .
وأشكل : بأنّ الفرق ليس صرف الاصطلاح بل الفرق

(١) البقرة (٢) : ٢٧٥ .

حقيقي، مع أنّ كلامنا في لزوم العقد هو غير البيع و نحوه من العناوين إلا بتقدير المضاف؛ و مع التزل فغاية ما يستفاد منها الدلالة على صحّة البيع في قبال عدمها و فساد الربا قضاءً لقريظة المقابلة.

منها: قوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾^(١) بدعوى: أنّ المقصور منها التجارة المتعارفة، و هي ليست منفكة عن اللزوم عند أهل العرف.

وفيه: أنّها غير ناظرة إلى جهة اللزوم، بل في صدد أنّ مطلق التجارة لافائدة فيها، بل فيما إذا تحققت مع الرضا، فالآية ليست في مقام بين هذا القيد من غير تعرّض لجهات أخرى في التجارة من اللزوم و غيره.

أمّا الأخبار:

واستدل أولاً بما ورد في المملوك بالإجارة و غيرها.

و ثانياً بما ورد في خصوص الإجارة.

أمّا الأولى كقوله صلى الله عليه وآله: «لا يجوز أخذ مال المسلم بغير

طيب نفسه»^(٢).

و أيضاً قوله صلى الله عليه وآله: «المسلم أخو المسلم لا يجلّ ماله إلاّ

(١) البقرة (٢): ١٨٨.

(٢) مستدرک الوسائل ١٣: ٢٣٠ / أبواب عقد البيع ب ١ ح ٢.

عن طيب نفس منه»^(١).

و هكذا قوله (عن مولانا صاحب الزمان عليه السلام): «لا يحل لأحد أن يتصرف في مال غيره بغير إذنه»^(٢).

و لا يخفى أنّ الاستدلال بها بعد الغضّ عن السند و القول بالانحياز بعمل الأصحاب، بدعوى: أنّ هذه الروايات تدلّ على عدم حليّة مال الغير إلا بطيب نفس منه، فلا يحلّ ما يملكه بالعقد من دون رضا المالك و لو بالنسبة إلى المتعامل بعد الفسخ و الرجوع للشك في تأثير الفسخ، فإطلاقه محكمّ و ليس المقصود من اللزوم إلا عدم تأثير الفسخ فيه.

و أشكل في هذا البيان: بأن التمسك بالإطلاق المدعى تمسك بالعام في الشبهة المصدقية؛ حيث إنّ الملكية الحاصلة بالعقد هل هي الملكية التي لا تقبل الفسخ أو من غيرها القابلة له كالهبة؟ فبصرف العقد لم يثبت اقتضاء الملكية المطلقة غير القابلة للفسخ و الرجوع إلى العمومات المذكورة من مقولة التمسك بالعام في الشبهة المصدقية، فلا دلالة فيها على اللزوم.

و أمّا الثانية (الواردة في خصوص المقام):

فمنها: صحيحة علي بن يقطين قال: سألت أبا الحسن عليه السلام عن الرجل يتكارى من الرجل البيت أو السفينة سنة أو أكثر من

(١) مستدرک الوسائل ١٧: ٨٨ / كتاب الغصب ب ١ ح ٥.

(٢) وسائل الشيعة ٢٤: ٢٣٤ / كتاب الأطعمة والأشربة ب ٦٣ ح ٣.

ذلك أو أقلّ، قال: «الكراء لازم له إلى الوقت الذي تكارى إليه و الخيار في أخذ الكراء إلى ربّها، إن شاء أخذ و إن شاء ترك»^(١).

وهي ظاهرة في أنّ لزوم الكراء فرع لزوم الإجارة إن لم نقل بأنّ اللزوم مقتضى الإجارة من دون أن يكون إطلاق يقتضي اللزوم، حتى في فرض فسخ الإجارة حتى يرجع إلى اللزوم مطلقاً.

و منها: صحيحة محمد بن عيسى اليقطيني أنّه كتب إلى أبي الحسن علي بن محمد العسكري عليه السلام في رجل دفع ابنه إلى رجل و سلّمه منه سنة بأجرة معلومة ليخيط له، ثم جاء رجل، فقال: سلّم إبنك منّي سنة بزيادة، هل له الخيار في ذلك؟ و هل يجوز له أن يفسخ ما وافق عليه الأوّل أم لا؟ فكتب عليه السلام: «يجب عليه الوفاء للأوّل ما لم يعرض لإبنه مرض أو ضعف»^(٢).

وهذا أصرح دلالة في المدّعى و لدّت على المقصود بالبيان المجمل المتقدّم في ذيل الآية الشريفة: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ من أنّ كلّ عقد لازم الوفاء و لا يفسخ بفسخ أحد المتعاملين إلا إذا دلّ الدليل على التخصيص .
واستدلّ أيضاً للمدّعى بالإجماع كما حكيناه عن «جامع

(١) وسائل الشيعة ١٩: ١١٠ / كتاب الإجارة ب ٧ ح ١ .

(٢) وسائل الشيعة ١٩: ١١٨ / كتاب الإجارة ب ١٥ ح ١ .

المقاصد» و «المسالك» و «مجمع البيان»، ولكنّه لا يمكن أن يكون مدركاً للمدعى؛ لاحتمال استناده إلى ما ذكرناه.

واستدل أيضاً بالأصل، ويمكن تقريبه أولاً: بأنّ وضع البيع والإجارة ونحوهما على اللزوم بما أنّ ذلك طريقة العقلاء.

و في «التذكرة»: «و الغرض تمكّن كلّ من المتعاقدين من التصرف فيما صار إليه، وإِنما يتمّ باللزوم لياً من من نقض صاحبه عليه»^(١)، أو الاستصحاب كما استدلّ به الشيخ الأعظم رحمته الله، و سيأتي الكلام عنه.

و ثانياً: وهو العمدة في دليل اللزوم (لو لم يتمّ الأدلّة المتقدّمة): أنّ بالعقد نقطع بتحقيق مملوكية العوض و المعوّض للمتعاملين و بفسخ أحدهما للمعاملة يشكّ في زوال الملكية المحاصلة بالعقد و كونه رافعاً لها و عدمه؟

فيستصحب و يحكم ببقاء الملكية المقتضي لعدم جواز التصرف في متعلّقها إلا بطيب نفس مالكة، وهذا هو المراد من اللزوم و عدم زوال الملكية بالفسخ.

و توهم: أنّ العقد على قسمين، كما أنّ الملك كذلك لازم و جائز و الجامع الانتزاعي أو الأصل لا يفيد لكي يستصحب. مندفع: بأنّ اللزوم و الجواز ليسا من مقتضيات الملك و

(١) تذكرة الفقهاء ١١: ٥.

العقد حتى يتوجه هذا الإشكال؛ بل هما من الأحكام اللاحقة
بجعل الشارع المقدس من غير سببية من العقد أو الملك بالنسبة
اليهما، فلا مانع من استصحاب الملك أو العقد أو إحراز الموضوع
به، فيترتب عليه عدم جواز التصرف في ملك الغير إلا برضاه
كاستصحاب الطهارة المترتب عليها جواز الدخول في الصلاة أو
مسّ الكتاب وهكذا.

و مع التنزّل و القول بأنّهما من مقتضيات العقد و الملك
لإشكال في جريان سيرة العقلاء على اللزوم في بعض المعاملات
دون بعض بحسب اقتضاء طبع المعاملة، و مع عدم ردع الشارع
تمّ الدليل على اللزوم، و من ذلك البيع و الإجارة و....
فإنّ بنائهم على اللزوم و إلا لا ختلّ السوق و لم يطمئن أحد
بما في يده من ملكه بعد احتمال الفسخ من طرفه في كلّ ساعة و
يلزم نقض غرض المتعاملين.

نعم، لا بأس بالقول بذلك في مثل الوديعة و العارية.
فمن جميع ما ذكرناه علم أنّ كلّ ما حصل الملك بالمعاملة
لازم لا تنفسخ المعاملة إلا بالتقاييل أو شرط الخيار لأحدهما أو
كليهما إذا اختار الفسخ - كما في عبارة العروة - فحصول سبب
الخيار من الغبن أو تخلف الشرط ينفيه؛ لأنّ اللزوم المبحوث عنه
في مثل الإجارة لزوم حقي لا حكمي و ينبعث عنه في المسائل
الآتية.

نعم، الإجارة المعاطاتية جائزة يجوز لكلّ منها الفسخ بتصرفها أو تصرف أحدهما فيما انتقل إليه.

الكلام في العقود المعاطاتية مختلف، فعن المشهور بل دعوى الإجماع: عدم لزوم المعاطاة إلا للملزمات مخصوصة كالتلف أو التصرف المغير للعين و في قبالة أنه العقد المعاطاتي كالعقود اللفظية لازمة، فمتى تحقّق و ترتّب عليه الملك و حصل به النقل لزم، فالرّد بالفسخ يحتاج إلى الدليل.

و يدلّ عليه السيرة العقلانية (أولاً) حيث إنّها جارية على نفوذ المعاملة بعد تحقّق العقد العرفي بأيّ سبب، و هذه السيرة متّبعة ما لم يردع عنها الشارع.

و ثانياً: إنّ قوله تعالى ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...﴾ يدلّ على لزوم الوفاء و الإنهاء و الإتمام و البقاء على الالتزام من دون فرق بين العقد القولي و الفعلي.

و ثالثاً: إنّ الأدلّة الدالّة على ثبوت اللزوم في بيع المعاطاة كقوله ﷺ: «البيعان بالخيار ما لم يفترقا» من دون فرق بينه و بين القولي.

فكذلك في الإجارة لو لم نقل بالألوية فيها نظراً إلى أنّ البيع يتضمّن نقل الأعيان التي هي أولى بالاهتمام من الإجارة التي ليس في موردها عدا نقل المنافع.

و على الأقلّ للقطع بعدم القول بالفصل بينهما في ذلك.

و كيف كان، فمقتضى هذه الأدلة الالتزام باللزوم في مطلق العقود وإن كان الإنشاء بالمعاطاة.

نعم، قد مرّ دعوى الإجماع على عدم اللزوم وإن في مورد المعاطاة لم يكن إلا الملك المتزلزل، فمع تماميتها لا بدّ من رفع اليد عن مقتضى القاعدة، إلا أنّ الذي استظهره السيد الخوئي عليه السلام آخذاً عن الشيخ الأعظم عليه السلام من كلمات المتقدمين و أيضاً عدّة من المتأخرين أنّ عدم لزوم المعاطاة مبنيّ على أنّ المستفاد من المعاطاة عندهم هو الإباحة لا الملكية؛ حتى يقال بأنّها لازمة أو جائزة، فعدم اللزوم من باب السالبة بانتفاء الموضوع.

وإن حاول المحقّق الكركي عليه السلام حمل الإباحة على إرادة الملك المتزلزل^(١) ولكن الشيخ الأعظم عليه السلام خالفه في هذا الحمل^(٢)؛ لأنّ دعواه مخالف لصريح بعض الكلمات، فلا يثبت الشهرة على الجواز - أي الملك المتزلزل - فضلاً عن الإجماع وإن كان المشهور بعد المحقّق المذكور هو ذلك، فلا يمكن دعوى الإجماع على عدم اللزوم، فمن يلتزم بالملكيّة في مورد المعاطاة حتى يقال بلزوم رفع اليد عن مقتضى القاعدة.

فالإجارة المعاطاتية لازمة كالبيع المعاطاتي، و تشمله القاعدة، فإنّها تقتضي صحّة كلّ ما يطلق عليه الإنشاء عند

(١) جامع القاصد ٤: ٥٨.

(٢) كتاب المكاسب ٣: ٢٥ - ٢٦.

العرف من القول و الفعل ، بل لم يرد تحديد من الشارع في ذلك و هو يتبع بناء العقلاء ، و هو متبوع ما لم يثبت الردع منه ، و لذلك بنينا على صحّة المعاطاة في النكاح لو لم تتم إجماع فيه على اعتبار اللفظ ، و هكذا الإطلاق ، و ما ورد من أنه «إنما يحلّل الكلام و يحزّم الكلام» فلا دلالة فيه على اعتبار اللفظ ؛ لأنّ «الكلام» في الرواية لم يلاحظ موضوعاً ، و إنما لوحظ مرآة إلى أداء المطلب و المراد ، و من الواضح أنّ الأداء تارة يتحقّق باللفظ و تارة بالفعل .
فما ذكرنا يظهر قوة القول بلزوم المعاطاة ، و دعوى الإجماع على الجواز مندفعة بما تقدّم من أنّ مبناه (أي الجواز) هو إفادتها الإباحة دون التملك .

هذا و ما عن بعض المحشّين من القول بجريانها في إجارة الأعيان كالدار و العقار و الحيوان بالتسليط عليها للانتفاع بها بعوض ، و عدم جريانها في إجارة الحرّ نفسه لبعض الأعمال ، و لعلّه : من اعتبار حصول التعاطي من الطرفين و لا يكون ذلك في الإجارة على العمل .

حيث نصّ في التعليقة : «لكن المعوّض فيها و هو العمل أو المنفعة لما كان متدرّج الوجود ، و كان يجابها عن الموجد بإعطاء بعضه إنشاء لما تساوما عليه من المعاملة بالكل كما قد يتفق نظيره في البيع أيضاً ، فيكون في المقدّرة بالعمل بالشروع فيه بقصد

إجارة نفسه على الكل...»^(١).

مندفع: لأنه لم يؤخذ عنوان المعاوضة في لسان الدليل حتى يبحث عن حصولها بالإعطاء من طرف واحد وليس القبول في المعاملات الواقعة في الخارج بالإنشاء الفعلي في كلِّها أو غالبها بإعطاء المشتري مثلاً بالثمن، بل الإيجاب يحصل من البائع بالإعطاء، و القبول يحصل من المشتري بنفس أخذ المبيع وليس المشتري بصدد إنشاء القبول بإعطائه الثمن كما لا يخفى، فلو كان التعاطي من الطرفين معتبراً يلزم بطلان المعاملة الواقعة على وجه المعاوضة نسيئة، لعدم حصول إعطاء الثمن من المشتري إلا بعد فوت الموالات، فالمتبوع هو ما جرى عليه السيرة، وهي جارية ولو كان العطاء من طرف واحد فعلي.

بقي الكلام في حكم الفسخ و الانفساخ في باب الإجارة: ادّعي عدم الخلاف في انفساخها بالإقالة من الطرفين - أي بتراضيها على فسخ العقد - وكأنه قد أرسل من المسلمات ولكن الأدلة اللفظية قاصرة الشمول لغير البيع؛ حيث إن بعضها كخبر هارون بن حمزة عن أبي عبدالله عليه السلام قال: «أما عبد أقال مسلماً في بيع أقاله الله عثرته يوم القيامة»^(٢) واردة في خصوص البيع.

(١) العروة الوثقى المحشى ٥: ٨ (حاشية السيد البروجردى رحمته الله).

(٢) وسائل الشيعة ١٧: ٣٨٦ / أبواب آداب التجارة ب ٣ ح ٢.

و بعضها كمرسلة الصدوق «أما مسلم أقال مسلماً ندامة في البيع أقاله الله...»^(١) خاص أيضاً بالبيع .

و بعضها كمرسلة عبدالله بن قاسم الجعفري عن بعض أهل بيته قال : إن رسول الله ﷺ لم يأذن لحكيم بن حزام في تجارته حتى ضمن له إقالة النادم وإنظار المعسر وأخذ الحق وافيّاً أو غير واف»^(٢) ظاهرة في البيع ؛ لأنّ في شمول التجارة لما عدا البيع تأمّل ، و المتيقن منها هو البيع و الشراء .

و أمّا خبر سماعة بن مهران (المروية في الخصال) عن أبي عبدالله عليه السلام : «أربعة ينظر الله عزّ وجلّ اليهم يوم القيامة : من أقال نادماً أو أغاث لهفان ، أو أعتق نسمة ، أو تزوّج عزباً»^(٣) . فهو أيضاً في مقام الحثّ و الترغيب في موارد مشروعيتها ، كما إذا قيل : «من تزوّج فله كذا» و ليس في مقام التشريع حتى يمكن التمسك بإطلاقه .

نعم ، لو قيل : بأنّ الإقالة عقد مستقلّ ، كما يستفاد من كلمات بعضهم (كما نسب في كتاب الإجارة للمحقّق الإصفهاني)^(٤) ، فهي من العقود المتعارفة ، فتشمله الأدلة العامّة

(١) وسائل الشيعة ١٧ : ٣٨٦ / أبواب آداب التجارة ب ٣ ذيل الحديث ٢ .

(٢) وسائل الشيعة ١٧ : ٣٨٥ / أبواب آداب التجارة ب ٣ ح ١ .

(٣) وسائل الشيعة ١٧ : ٣٨٧ / أبواب آداب التجارة ب ٣ ح ٥ .

(٤) الإجارة للمحقّق الإصفهاني عليه السلام : ١٠ .

صحّة و هكذا لزوماً فلا يحتاج في إثباتها إلى التفحص عن دليل خاص .

إلا أنّه من الواضح كون الإقالة عند العقلاء هو حلّ العقد كالفسخ في البيع (في مظانّه المجائزة) و الرجوع في الطلاق لا أنّها عقد جديد ، مضافاً إلى أنّ حقيقة العقد و المعاقدة متقوّمة بالالتزامين من الطرفين ، فمع رفع اليد عن التزامها لامعاقدة جديدة حقيقة ، و إن قلنا بأنّ العقد و العهد أمر اعتباري شرعاً أو عرفاً و يتحقّق بأسبابه الجعلية الشرعية و العرفية ؛ بدهة أنّه مع ذلك لا يرتفع إلا بسبب شرعاً أو عرفاً .

فالتحقيق : إنّ الدليل على جريان الإقالة بمعناها المعين (و هو حلّ العقد أو رفعه) هو بناء العقلاء و العرف على الرفع عن الالتزام و حلّ العقد ، فلا يلتزم المتعاقدان بعدئذٍ على الوفاء ؛ لعدم بقاء العقد و انحلاله عند العقلاء ، و هذا البناء متّبع ما لم يردع عنه الشارع .

نعم يشكل القول بالإقالة في النكاح للعلم بمحصر حصول الافتراق و البينونة بالطلاق أو الفسخ بالعيوب المعيّنة ، و على هذا لإشكال في تعميم الإقالة في غير البيع .

بدعوى : إلغاء الخصوصية عند العرف في غير مثل النكاح و ما ورد في الأخبار محمول على سبيل المصداق و المثال ، هذا و لا يخفى جريانها (أي الإقالة) في المعاطاة أيضاً بعد دعوى شمول

أدلة اللزوم بالنسبة اليها نعم، بناءً على مذهب الإباحة و عدم تحقّق العقد بها فلا احتياج إلى الإقالة قبل تحقّق أحد الملزمات فيها، بل لكلّ أحد من المتعاملين الرجوع فيما أعطاه وإن لم يرض صاحبه كما هو مقتضى مبنى المختار عند المحقّق الماتن رحمته الله.