



تقریرات دروس خارج فقه

حضرت آیت الله سید محمد رضا مدرسّی طباطبایی یزدی (دامت برکاته)

سال تحصیلی ۹۳-۱۳۹۲

جلسه‌ی نود و نهم؛ یکشنبه ۱۳۹۳/۳/۱۱

نقد کلام سید یزدی رحمته توسط محشین عروه

خلاصه‌ی کلام سید رحمته این شد: کسی که با علم به فساد اجاره، عمل را انجام می‌دهد یا عین را تحویل مستأجر می‌دهد در واقع حرمت مالش را اسقاط کرده بنابراین ضمانی برای مستأجر نیست. محشین بزرگوار عروه^۱ در مقابل این کلام سید موضع گرفته و هر کدام مخالفت خود را با اسقاط حرمت مال ابراز کرده‌اند.

۱. (مسألة ۱۶): إذا تبین بطلان الإجارة رجعت الأجرة إلى المستأجر و استحقّ المؤجر أجرة المثل بمقدار ما استفاه المستأجر من المنفعة، أو فاتت تحت يده إذا كان جاهلاً بالبطلان، خصوصاً مع علم المستأجر، و أمّا إذا كان عالماً فيشكل ضمان المستأجر (۱)، خصوصاً إذا كان جاهلاً (۲) لأنّه بتسليمه العين إليه قد هتك حرمة ماله (۳) خصوصاً إذا كان البطلان من جهة جعل الأجرة ما لا يتمولّ شرعاً أو عرفاً (۴)، أو إذا كان اجرة بلا عوض (۵)، و دعوى أنّ إقدامه و إذنه في الاستيفاء إنّما هو بعنوان الإجارة و المفروض عدم تحقّقها فإذنه مقيّد بما لم يتحقّق مدفوعة، بأنّه إن كان المراد كونه مقيّداً بالتحقّق شرعاً فممنوع، إذ مع فرض العلم بعدم الصّحة شرعاً لا يعقل قصد تحقّقه إلا على وجه التشريع المعلوم عدمه، و إن كان المراد تقيّده بتحقّقها الإنشائيّة فهو حاصل (۶) ...

(۱) بل الأظهر الضمان إلّا في الإجارة بلا اجرة أو فيما إذا كانت الأجرة ممّا لا يتمولّ عرفاً و لا شرعاً بحيث يعدّ بذل المال بإزائه مجّانياً. (الشيرازي).

بل لا إشكال في ضمانه لقاعدة اليد و ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده و هتك حرمة ماله غير معلوم بل معلوم العدم فإنّ التسليط عوضى لا مجّانى. لا (كاشف الغطاء).

الأقوى هو الضمان في غير الإجارة بلا عوض أو بما لا يتمولّ عرفاً من غير الفرق فيهما بين العلم بالبطلان و عدمه و من هنا يظهر حال الأجرة في يد المؤجر فإنّ عليه الضمان علم المستأجر ببطلانها شرعاً أو لا و كذا يظهر ممّا ذكرنا حال الإجارة على الأعمال فإنّ العامل يستحقّ اجرة مثل عمله إلّا فيما تقدّم. (الإمام الخميني).

لكن الأقوى هو الضمان لأنّه لم يسلطه على المنفعة مجّاناً حتّى يكون خارجاً من أدلّة الضمانات فلم يهتك حرمة ماله بحسب بنائه العرفي و إن علم فساده شرعاً نعم يتمّ ذلك في الإجارة بلا اجرة بل و فيما إذا كانت الأجرة مال الغير فإنّ تسليطه للمستأجر الفضولي على منفعة ماله

از جمله جناب محمد حسین کاشف الغطاء از شاگردان سید، سید بروجردی، مرحوم امام، سید خوئی، سید گلپایگانی، حائری، آقا ضیاء و ... رضوان الله تعالى عليهم.

سید گلپایگانی رحمته الله فرموده است: کسی که با علم به فساد اجاره خانه‌اش را تحویل مستأجر می‌دهد حرمت مالش را هتک نکرده، لذا مستأجر که از این خانه استفاده می‌کند اگر عوض آن را ندهد اکل مال به باطل می‌کند. پس معلوم می‌شود با علم موجر و اجیر به فساد معامله نیز ضمان موجود است.

مرحوم آقا ضیاء رحمته الله هم فرموده است: کسی که با علم به فساد اجاره مالش را به مستأجر می‌دهد حرمت مالش را هتک نکرده و مجانی آن را نمی‌دهد، وقتی مجانی نداده مستأجر که آن را استیفاء می‌کند ضامن است. پس باید از عهده‌ی آن برآید.

پاسخ سید رحمته الله به اشکال عدم هتک حرمت مال با علم موجر یا اجیر به فساد

مرحوم سید مثل اشکالات فوق را چنین خلاصه می‌کند «اذن موجر برای استفاده‌ی مستأجر از عین، اذن مقید بوده؛ یعنی اذن داده بود که مستأجر به عنوان اجاره استفاده کند، لذا با بطلان اجاره دیگر اذنی در استفاده ندارد، پس حرمت مالش را هتک نکرده و مستأجر ضامن است» و در جواب می‌فرماید: مراد از این که اذنش مقید بوده چیست؟ اگر مراد این باشد که اذن مقید به تحقق چنین اجاره‌ای شرعاً بوده که چنین چیزی معقول نیست؛ چون با فرض علم به بطلان اجاره شرعاً، قصد تحقق اجاره شرعاً معقول نیست مگر

یکون مجانیاً بالنسبة إليه. (البروجردی).

(۲) الظاهر هو الضمان إلاً فيما إذا أقدم الموجر أو الأجير على عدمه و كذا الحال في ضمان الموجر أو الأجير الأجرة ثم إنه لم يظهر وجه للخصوصية في شيء من الموردين. (الخوئی).

لم يظهر وجه هذه الخصوصية. (النائینی).

(۳) في كون التسليم بعنوان الوفاء في المعاملات الفاسدة هتکاً لحرمة المال و مسقطاً للضمان تأمل بل منع فإن أكل المال مبنياً عليها مصداق للأكل بالباطل حتى في الإجارة بلا عوض أو بعوض لا يتموّل شرعاً أو عرفاً فالأقوى هو الضمان مطلقاً إلاً إذا كان المستأجر مغروراً و كذلك الحكم في الأجرة إذا تلفت في يد الموجر. (الگلپایگانی).

(۴) لا يبعد الضمان في غير صورتی جعل الأجرة ما لا يتموّل عرفاً و الإجارة بلا عوض. (الحائری).

(۵) الأقوى عدم الضمان في هذه الصورة و كذا لو جعل الأجرة ما لا يتموّل عرفاً كالخنفساء و نحوها و لا يفرق في عدم الضمان في هاتين الصورتين بين علم الموجر بالفساد أو جهله به أمّا فيما عدا ذلك فلا أثر لعلم الموجر بالفساد في سقوط الضمان حتى إذا كانت الأجرة ما لا يتموّل شرعاً كالخمر مثلاً فضلاً عما عدا ذلك و يطرد ذلك في جميع المعاوضات. (النائینی).

(۶) مجرد إعطائه المال بعنوان الملكية التشريعية للمستأجر لا يقتضي إذنه بتصرفه في ماله بما هو ماله بلا عوض فمثل هذا الإذن لا يوجب إباحته و لا يرفع ضماناً لعدم كون قصده هتک ماله بما هو ماله كما لا يخفى. (آقا ضیاء).

به صورت تشریح، در حالی که می‌دانیم اذن مؤجر علی وجه التشریح نبوده است. و اگر مراد این است که اذن مقید به تحقق انشائی چنین اجاره‌ای بوده که این اجاره انشاء شده و در نتیجه اذن نیز وجود دارد؛ چون قید حاصل شده است. پس معلوم می‌شود مؤجر اذن در تصرف عین داده مجاناً، لذا مستأجر ضامن نیست.

نقد پاسخ سید رحمته‌الله نسبت به مؤجر

این که سید فرمود اذن انشائی حاصل است مرادشان چیست؟! اذنی که مؤجر داده قطعاً به نحو مجانی نیست، حصه‌ای از اذن که در ضمن اجاره است را انشاء کرده و فرض آن است شارع این را به نحوی که او انشاء کرده امضاء نمی‌کند، پس این حصه ملغی است و نیز فرض آن است اذن دیگری از طرف مؤجر نیست. پس مؤجر به هیچ وجه حرمت مالش را الغاء نکرده که مستأجر بدون هیچ ضمانی آن را استفاده کند. لذا اگر از وی سؤال شود آیا از خانه‌ات صرف نظر کرده‌ای که مستأجر بدون ضمان در آن بنشیند، در پاسخ حتماً خواهد گفت نه از خانه‌ام صرف نظر نکرده‌ام. بنابراین مستأجر ضامن است.

در مورد این که ضمان در این جا به اجرة المثل است یا به اقل الامرین از اجرة المثل و اجرة المسمى، در نظر بدوی این طور به ذهن می‌آید که مؤجر چون با علم به این که اجرة المسمى از اجرة المثل کمتر است راضی به اجرة المسمى شده، پس ما به التفات اجرة المسمى و اجرة المثل را الغاء کرده، لذا اگر اجرة المثل بیشتر باشد نمی‌توانیم بگوییم مستأجر باید آن را بپردازد، بلکه ضامن اقل الامرین از اجرة المسمى و اجرة المثل است، ولی با دقت در موضوع معلوم می‌شود که إلغاء ما به التفاوت در ضمن اجاره و به عنوان اجاره بوده است؛ نه مطلقاً، لذا صرف نظر از اجاره ما به التفاوت را الغاء نکرده و دقیقاً مثل حرمت اصل مال است. شارع اسقاط ضمن اجاره را ملغی کرده، پس اسقاط ضمن اجاره هم نسبت به اصل مال و هم نسبت به ما به التفاوت ملغی شده و باید طبق قاعده رفتار کنیم. پس می‌گوییم چون حرمت اصل مال و حرمت ما به التفاوت به نحو شرعی اسقاط نشده، نتیجه آن می‌شود که اگر مستأجر استیفاء کرد ضامن اجرة المثل است؛ زیرا قاعده آن است که اگر کسی مال مسلمانی را استیفاء کند و قرارداد صحیحی نداشته باشد ضامن اجرة المثل است و همان طور که بیان کردیم علم و جهل مستأجر دخیل در ضمان نیست. اگر کسی به خیال این که دیگری مجاناً خانه‌اش را در اختیار او گذاشته آن را استیفاء کرد و بعد متوجه شد مجانی نبوده ضامن است.

بررسی پاسخ سید رحمته‌الله نسبت به اجیر

اما اجیر همان‌طور که بیان کردیم یک موقع در ملک مستأجر می‌خواهد کار کند؛ مثلاً دیوار خانه‌اش را نقاشی کند و یک موقع در جای مباح کار کند؛ مثلاً مسجدی را کنس کند.

اگر اجیر بعد از علم به فساد اجاره، عمل را در ملک مستأجر انجام دهد معلوم است که مستحق اجرة المسمی نیست؛ چون اجاره باطل بوده است. در مورد اجرة المثل هم مستأجر می‌تواند به اجیر بگوید من به تو اذن نداده بودم وارد خانه‌ی من شده و نقاشی کنی و اگر اجیر بگوید: خودت امر کرده بودی خانه‌ات را نقاشی کنم مستأجر می‌تواند در پاسخ بگوید: امر من به نقاشی به صورت مطلق نبوده، بلکه متخصص و مقید به اجاره بوده است که با بطلان اجاره آن امر ضمنی نیز منتفی شده و تو نیز علم داشتی که من به غیر آن امر ضمنی خواسته‌ی دیگری از تو نداشتم. بنابراین نه تنها مستأجر ضامن اجرة المثل نیست، بلکه می‌تواند وی را مؤاخذه کند که چرا وارد خانه‌ی من شده و در آن تصرف کردی.

همچنین است اگر اجیر بعد از علم به فساد اجاره، عمل را در غیر ملک مستأجر انجام دهد؛ مثلاً کنس مسجد کرد نمی‌تواند از مستأجر طلبکار باشد؛ زیرا اجرة المسمی که شرعاً ملغی است و اجرة المثل هم چون به امر مستأجر نبوده نمی‌تواند از وی طلب کند؛ چون فرض آن است که مستأجر طلب کار از اجیر در غیر ضمن اجاره نکرده است. بنابراین در این جا حرف سید درست است که اجیر با انجام عمل بعد از علم به بطلان اجاره در واقع إلغای حرمت عمل کرده است.

پس ما بر خلاف محشین دیگر عروه در مسأله تفصیل داده و می‌گوییم: اگر ملک موجر در اختیار مستأجر قرار گرفت و استفاده کرد مستأجر ضامن اجرة المثل است؛ چون بدون اذن استفاده کرده و موجر هم حرمت مالش را هتک نکرده است.

اما اگر اجیر بعد از علم به بطلان اجاره عمل را انجام داد مستأجر ضامن اجرة المثل نیست؛ چون عمل به امر وی نبوده و معلوم است که احتیاط در همه‌ی این موارد به تصالح است.

و الحمد لله رب العالمین مقرر: عبدالله امیرخانی