



تقریرات دروس خارج فقه

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

سال تحصیلی ۹۳-۱۳۹۲

جلسه‌ی نود و هشتم؛ شنبه ۱۳۹۳/۳/۱۰

نقد اشکال سوم

این مسأله که جای‌گاه اصلی آن در کتاب الاجاره است باید در دو صورت علم و عدم علم اجیر آن را بررسی کنیم.

مسأله دیگری نیز در کتاب الاجاره مطرح شده که اصلاً اگر کسی دیگری را به عملی بعوض معلوم یا لا بعوض معلوم امر کرد این اجاره است یا غیر اجاره؟ اگر اجاره نباشد تحت عنوان جعله است یا این‌که عنوان مستقلی به نام «عمل بالضمان» یا «ضمان الامر» دارد؟ یعنی ماهیت چنین معامله‌ای صرف نظر از صحت و فساد آن چیست؟ اجاره است یا غیر اجاره؟ در صورتی که فاسد باشد ضمان دارد یا خیر؟ این‌ها مسائل مبتلابه‌ی است که بسیار در زندگی عادی ما مورد نیاز است؛ چراکه اکثر کارهای ما به نحو «عمل بالضمان» است؛ مثلاً به عامل می‌گوییم برق ما را تعمیر کن، کولر ما را تعمیر کن و

نوع فقهاء مسأله‌ی اجاره‌ی عین و اجاره‌ی عمل را از یک وادی دانسته و گفته‌اند: اگر کسی مثلاً خانه‌اش را به اجاره‌ی فاسده تحویل دیگری داد مستحق أجره المسمی نیست، اما مستحق أجره المثل است. همچنین اگر کسی خودش را به اجاره‌ی فاسده اجیر دیگری کرد و عمل را انجام داد مستحق أجره المسمی نیست ولی مستحق أجره المثل است.

مشهور بین علم اجیر به فساد اجاره و عدم علم اجیر و نیز بین علم مستأجر به فساد اجاره و عدم علم مستأجر فرقی نگذاشته و ضمان أجره المثل را ثابت دانسته‌اند. به جز معدودی از فقهاء از جمله سید و

بعض محشین موافق ایشان و نیز محقق ثانی که نظر دیگری دارند.

آیا اجاره از مصادیق «کل عقد یضمن بصحیحه یضمن بفاسده» است؟

ما نحن فیه را گفته‌اند از مصادیق «کل عقد یضمن بصحیحه یضمن بفاسده» است؛ یعنی همان‌طور که اگر کسی مثلاً مبیعی را به عقد بیع صحیح گرفت باید ثمنش را عطاء کند و اگر به عقد بیع فاسد گرفت و تلف کرد باید از عهده‌ی ضمان و خسارت آن مبیع برآید؛ یعنی بیع از عقودی است که صحیحش ضمان دارد پس فاسدش هم ضمان دارد، ما نحن فیه هم از مصادیق این کبری است؛ چون اجاره‌ی صحیح ضمان آور است و ضمانش همان اجرة المسمی است، پس اجاره‌ی فاسد هم ضمان آور است و ضمانش طبق نظر مشهور اجرة المثل است.

ولی این قاعده به این عرض عریض دلیل محکمی ندارد و ادله‌ی اقامه شده بر آن یا تمام نیست یا به این کلیت نمی‌تواند قاعده را اثبات کند. از این جهت این قاعده نمی‌تواند دلیل بر ضمان اجاره‌ی فاسد باشد و باید دنبال دلیل خاص بود. لذا بعضی به اجماع و بعضی به سیره‌ی عقلائیه تمسک کرده‌اند.

بررسی ضمان در صورت عدم علم اجیر به فساد اجاره

در صورتی که عقد اجاره باطل باشد و اجیر بعد از انجام عمل بفهمد اجاره باطل بوده، شبهه‌ای نیست که در این جا اجیر مستحق اجرة المسمی نیست. ولی از طرف دیگر این عمل حر به امر مستأجر اتفاق افتاده و وی آن را استیفاء کرده و اجیر نیز قصد تبرع و مجانیت نداشته است، لذا اگر بگوییم این استیفاء بلاعوض می‌باشد مصداق اکل مال به باطل است؛ چون مستأجر از عمل استفاده کرده است. بنابراین لا خلاف در این که باید اجرة المثل را به اجیر بپردازد.

ولی شبهه‌ای در این جا وجود دارد و آن این که اگر اجرة المثل بیشتر از اجرة المسمی باشد، چرا باید مستأجر مقدار اضافه بر اجرة المسمی را به اجیر پرداخت کند؟ در حالی که اجیر به کمتر از آن با مستأجر قرارداد بسته خصوصاً در صورتی که می‌دانست عملش بیش از آن ارزش داشته و در عین حال قرارداد بسته است. لذا اگر اجماعی بر خلاف نباشد می‌گوییم به حکم سیره‌ی عقلاء مستأجر ضامن اقل الامرین از اجرة المسمی و اجرة المثل می‌باشد.

این در صورتی است که اجیر جاهل به بطلان اجاره باشد، اما مستأجر عالم باشد یا جاهل فرقی

نمی‌کند؛ چون علم و جهل در ضمان دخیل نیست. اگر کسی اصلاً نداند اتلاف مال غیر ضمان آور است، یا نداند مالی را که تلف کرده مال غیر است باز قيمة المثل آن را ضامن است، لذا اگر در خواب هم خسارت بزند ضامن است. این جا هم مستأجر چه بداند إجاره باطل بوده و چه نداند فی الجملة ضامن اجرت می‌باشد.

بررسی ضمان در صورت علم أجیر به فساد إجاره

محقق کرکی رحمته الله در صورت علم أجیر به فساد إجاره فرمودند أجیر مستحق چیزی نیست، ولی مرحوم شیخ می‌فرماید أجیر مستحق اجرة المثل است هر چند بیش از اجرة المسمى باشد؛ چون أجیر به امر مستأجر عمل را انجام داده و مستأجر آن را استیفاء کرده و أجیر هم قصد تبرع نداشته است، لذا مستأجر ضامن اجرة المثل است؛ خصوصاً اگر مستأجر هم عالم به فساد إجاره باشد.

ولی سید یزدی رحمته الله در حاشیه بر مکاسب^۱ می‌فرماید: اگر أجیر عالم به فساد إجاره بوده و با علم به فساد عمل را انجام داده، احترام عملش را اسقاط کرده، لذا مستحق اجرتی نیست.

سید یزدی رحمته الله در العروة الوثقی^۲ نیز فرموده است: أجیر اگر عالم به فساد إجاره عمل باشد یا موجد اگر عالم به فساد إجاره عین باشد مشکل است که بگوییم مستأجر ضامن عمل أجیر یا ضامن آن منافی

۱. حاشیه المكاسب (للیزدی)، ج ۱، ص ۸۱:

قوله (لأن الظاهر ثبوت أجره إلخ)

أقول فيه منع لأنه إذا كان عالماً بالفساد فقد أسقط حرمة عمله فلا يستحق أجره فالحكم بثبوت الأجرة كاشف عن الصحة كما ذكره المحقق.

۲. العروة الوثقی (للسید الیزدی)، ج ۲، ص ۵۹۷:

مسألة ۱۶: إذا تبين بطلان الإجارة رجعت الأجرة إلى المستأجر واستحق المؤجر أجره المثل بمقدار ما استوفاه المستأجر من المنفعة أو فانت تحت يده إذا كان جاهلاً بالبطلان خصوصاً مع علم المستأجر و أما إذا كان عالماً فيشكل ضمان المستأجر خصوصاً إذا كان جاهلاً لأنه بتسليمه العين إليه قد هتك حرمة ماله خصوصاً إذا كان البطلان من جهة جعل الأجرة مالا يتمول شرعاً أو عرفاً أو إذا كان أجره بلا عوض و دعوى أن إقدامه و إذنه في الاستيفاء إنما هو بعنوان الإجارة و المفروض عدم تحققها فإنه مقيد بما لم يتحقق مدفوعة بأنه إن كان المراد كونه مقيداً بالتحقق شرعاً فممنوع إذ مع فرض العلم بعدم الصحة شرعاً لا يعقل قصد تحققه إلا على وجه التشريع المعلوم عدمه و إن كان المراد تقيده بتحققها الإنشائية فهو حاصل و من هنا يظهر حال الأجرة أيضاً فإنها لو تلفت في يد الموجد يضمن عوضها إلا إذا كان المستأجر عالماً ببطلان الإجارة و مع ذلك دفعها إليه نعم إذا كانت موجودة له أن يستردها هذا و كذا في الإجارة على الأعمال إذا كانت باطلة يستحق العامل أجره المثل لعمله دون المسماة إذا كان جاهلاً بالبطلان و أما إذا كان عالماً فيكون هو المتبرع بعمله سواء كان بأمر من المستأجر أو لا فيجب عليه رد الأجرة المسماة أو عوضها و لا يستحق أجره المثل و إذا كان المستأجر أيضاً عالماً فليس له مطالبة الأجرة مع تلفها و لو مع عدم العمل من الموجد.

است که از عین استیفاء کرده؛ خصوصاً اگر مستأجر جاهل باشد؛ چون موجر که عین را به مستأجر داده، در واقع حرمت مالش را هتک کرده و مثل کسی است که از مالش إعراض کرده است. به عنوان مثال کسی که از روی عصبانیت عینکش را به خیابان انداخت و ماشینی از روی آن رد شد راننده‌ی ماشینی ضامن نیست و نمی‌تواند خسارت آن را از وی بگیرد؛ چون خودش حرمت مالش را با انداختن در خیابان هتک کرد.

و الحمد لله رب العالمین

مقرر: عبدالله امیرخانی