

باسمه تعالی

- مساله ۱۵:
 ۱
 ۱
 ۳
 و لا یجب علی واحد منهما الابتداء بالتسلیم.....

موضوع: اجاره (احکام الأجرة (شروط العوضین) / مساله ۱۵ / وجوب ابتداء به تسلیم)

نکته: جهت سهولت در مطالعه‌ی متن، تمامی کروشوها ([[]]) را از فایل منتشر شده (PDF) حذف کردیم ولی به جهت نشان دادن تفاوت متن اصلی با متن ویرایش شده، آنها را در فایل اصلی نگاه داشته‌ایم.

[مساله ۱۵:]

إلا إذا كانت منفعة أيضا

فبتسلیم العین التي تستوفی منها

مرحوم سید می فرماید که: اگر اجرة هم، خودش منفعت باشد -مثلا ما خانه را به منفعت دکان زید اجاره می دهیم-، در اینجا تسلیم اجرة، به تسلیم عین دکان است، چرا که عرفاً تسلیم منفعت، به تسلیم عین است. اما معین کردن موجر و مستاجر در صورتی که در عقد اجاره، هم عوض و هم معوض، منفعت باشند، نکته ای است که اثر عملی ندارد. اگر من خانه را به منفعت یکسال ماشین اجاره دادم در اینجا کدام موجر و کدام مستأجر می باشند. موجر مالک ماشین یا مالک خانه است؟ یا هر دو موجرند یا مستأجر؟ یا هر دو نه موجر می باشند نه مستأجر؟ یا تفصیلی شویم. این بحث، ثمره عملی ندارد چرا که اجاره بما هو اجاره، موضوع احکام خاصی نمی باشد. بلی در بیع، این بحث را مطرح کرده اند که: اگر من فرشم را به عوض یک گوسفند دادم، آیا این بیع است یا خیر؟ اگر بیع است کدام یک از فرش و گوسفند، ثمن است و کدام مثنی؟ چرا این بحث را مطرح کرده اند؟ چون که بیع، محل احکام خاصی مثل خیار حیوان و مجلس و ... است، به خلاف دیگر معاملات.

اجاره یک معنای عرفی دارد و اسم است برای یک عقد؛ آیا عقد اجاره به معنای عرفی این عقد را شامل می شود؟ اگر شامل می شود کدام موجر و کدام مستأجر می باشند؟

هر جوابی که بدهیم، چون ثمره عملی ندارد زیاد بحث نمی کنیم.

اجاره اگر تملیک منفعت است بعوض، این عوض دو صورت دارد:

یکی اینکه عوض بما هو مد نظر نمی باشد بلکه بما هو مال مد نظر است. مثلاً می رویم عبا می خریم و بما هو عبا هم مد نظر است اما تارة عبا می خریم چون می دانیم که ارزش پول کم می شود پس بخاطر این که ضرر نکند و عبا هم خوب خرید و فروش می شود و دزد هم نمی برد و نگهداریش هم راحت است، این مال -یعنی عبا- را عوض قرار داده. لذا این شخص به مالیت نظر کرده که عبا خریده است. گفته شده که اگر منفعت را معاوضه می کنیم، چنانچه آن عوض از باب این که مال است، مد نظر است، این اگر باشد، عقد اجاره می شود و در این صورت، مالک خانه موجر می شود و مالک ماشین مستأجر می شود. مثلاً موجر دیده است که این مستأجر، جز منفعت ماشین، چیز دیگر ندارد و می تواند منفعت ماشینش را اجاره دهد و اجاره خانه را در بیاورد.

اما یکدفعه این است که نه، اصلاً قصد و غرضش، خود منفعت ماشین است و این شخص به منفعت ماشین نیاز دارد و آن شخص هم به منفعت خانه نیاز دارد؛ اگر این باشد، ادعا شده است که این، عرفاً اجاره نمی باشد و این، یک عقد معاوضی بدون اسم است که مرحوم خوئی تابع این نظر است.

بعضی گفته اند: اجاره در جایی گفته می شود که ما منفعت را تملیک کنیم و آن که آجرت می گوید می شود موجر و آنکه قبلت می گوید می شود مستأجر؛ لذا اگر صاحب خانه آجرت گفت، می شود موجر و صاحب ماشین که گفت قبلت، می شود مستأجر و اگر بالعکس شد، بالعکس می شود. یعنی اگر مالک ماشین که می خواهد منفعتش را در قبال منفعت خانه واگذار کند، آجرت گفت، می شود موجر و اگر مالک خانه که می خواهد منفعت خانه را در قبال منفعت ماشین واگذار کند - قبلت گفت، می شود مستأجر.

به نظر می رسد که احتمال اول^۱، اقرب است به حقیقت اجاره عرفی. زیرا اجاره، یک معنای ارتکازی عرفی دارد و اگر هم تعریفی کرده اند بخاطر توضیح است، لذا اگر با ارتکاز نسازد، تعریف را هم ناقص دانسته و قبول نمی کنند.

^۱. یعنی: اگر مالک خانه از ابتدا در نظر نداشته که در مقابل منفعت خانه، منفعت ماشین به او تحویل داده شود اما مستأجر به سبب ناتوانی در پرداخت هزینه نقدی، منفعت ماشین را به موجر بدهد، این اجاره است اما اگر از ابتدا منفعت در مقابل منفعت، معاوضه شده باشد و از همان ابتدا منظور از معامله، معاوضه دو منفعت باشد، این دیگر عقد اجاره نخواهد بود.

و لا یجب علی واحد منهما الابتداء بالتسلیم

این دو نفر، یکی منفعت را می خواهد و یکی اجرة را می خواهد؛ مشخص است که برای هر کدام از این دو جایز است که ابتداء به تسلیم کند و بعد، دیگری تسلیم کند ولی هر یکی به دیگری می گوید که اول تسلیم کن؛ فرض کنید که هر یک از طرفین یقین دارد که در صورت تسلیم او، دیگری هم تسلیم می کند، آیا در اینجا ابتداء به تسلیم واجب است یا خیر؟

یک صورت این است که: من خانه را به زید تحویل داده‌ام و به زید می گویم: اول پول را بده تا خانه را تسلیم کنم؛ و زید هم اطمینان دارد که اگر پول را بدهد، خانه را می دهم و بالعکس.

صورت دوم این است که: من یا طرف مقابل، مطمئن به تسلیم فرد روبرو نمی باشیم.

در اینجا مشهور فقها فرموده‌اند: این ابتداء به تسلیم، در هیچ یک از دو صورت اطمینان و عدم اطمینان واجب نمی باشد. یعنی این حق عدم تسلیم برای اینها وجود دارد ولو هر یک از دو طرف، مطمئن است که در صورت ابتداء به تسلیم، طرف مقابل تسلیم می کند.

مشهور، دو دلیل بر این فتوا آورده‌اند:

دلیل اول:

لِکُلِّ مِنْهُمَا حَقُّ الْاِمْتِنَاعِ اسْت. این حق، به سیره‌ی عقلاء ثابت می شود و این سیره‌ی عقلاء من قبل شارع امضاء شده است.

دلیل دوم:

گفته اند که در عقد، شرط ارتکازی است که: تا تو تسلیم نکرده باشی، من بتوانم آن مال را حبس کنم. این حق، دو طرفه است.

تفاوت دو دلیل در این است که: در دلیل اول، عقلاء، این حق را برای طرفین قائل می باشند و در دلیل دوم، خود متعاقدين این شرط را برای هر دو طرف قائل می باشند.

بنابراین ابتداء به تسلیم بر هیچ کدام، شرعا واجب نمی باشد.

ما با این نظر مخالفیم.

ما گفته‌ایم: در صورتی که من مطمئن هستم که اگر ابتداء به تسلیم بکنم، طرف مقابل، تسلیم می‌کند، تسلیم واجب است؛ اما در صورت عدم اطمینان، واجب نمی‌باشد.

اول برویم سراغ اشکال در دلیل اینها و بعد مختار خودمان.

اما دلیل اول (سیره عقلاء):

این که در سیره عقلاء، هر یک از طرفین، حق الامتناع دارد، این درست نمی‌باشد؛ چون این حق امتناع، در صورت عدم اطمینان به تسلیم طرف مقابل وجود دارد، اما در جایی که یکی از طرفین، مطمئن به تسلیم است، چنین حقی ثابت نمی‌باشد.

اما فقها که این سیره را استظهار کرده‌اند، شاید به خاطر فتوای علمای دیگر بوده است، یا به نکات موجود در مورد توجه نمی‌کنند که اگر توجه می‌کردند، این نظر را می‌دادند - البته تارة هم با وجود التفات، ممکن است استظهارش با ما فرق کند که در این صورت دیگر چاره‌ای نمی‌باشد -.

اما دلیل دوم (شرط ارتکازی):

شرط ارتکازی را که اصلاً قبول نکردیم و چنین شرط ارتکازی در ذهن متعاملین نمی‌باشد و تنها دلیل بر وجوب تسلیم، همان سیره عقلاء می‌باشد.

اما دلیل ما چه می‌باشد؟^۲

ما قائلیم در صورت اطمینان به تسلیم طرف مقابل، حبس مال، تصرف عدوانی در مال غیر است و فقیهاً دلیل داریم که تصرف عدوانی بدون اذن در مال غیر، حرام است. لذا شرعاً تسلیم در این صورت واجب است.

اما اگر نمی‌داند و مطمئن به تسلیم نمی‌باشد و یا مطمئن است که اگر هم طرف مقابل، عوض یا معوض را می‌دهد اما دیر می‌دهد، دیگر واجب نمی‌باشد؛ چرا که در این صورت، تصرف او تصرف عدوانی نمی‌باشد.

این مطلب در همه‌ی عقود معاوضی می‌آید.

لذا اگر یکی مطمئن به تسلیم است ولی طرف دیگر مطمئن نمی‌باشد، حبس بر طرف مطمئن، تصرف عدوانی محسوب می‌شود و در نتیجه ابتداء به تسلیم بر او واجب است ولی بر دیگری در صورتی که چنین اطمینانی را نداشته باشد، حبس،

۲. و آیا اساساً وجوب تسلیم دلیل می‌خواهد؟ بلی؛ هر حکمی نیازمند دلیل است.

تصرف عدوانی نمی‌باشد و لذا ابتداء به تسلیم واجب نمی‌باشد؛ اما بعد از ابتداء به تسلیم دیگری، حبس بر دیگری عدوانی می‌باشد و تسلیم بر او واجب می‌باشد؛ لذا تمام این بحثها، در مورد ابتداء به تسلیم می‌باشد نه خود تسلیم.