

**موضوع:** كتاب الإجارة/أركان الإجارة /عقد الإجارة

خلاصه‌ی مباحث گذشته: یکی از مباحث مطرح شده در باب عقود، بحث معاطات است یعنی بدون این که الفاظ ایجاب و قبول از طرف بایع و مشتری صادر شود به طور عملی و بدون استعمال لفظ، عقد مورد نظر منعقد گردد به نحوی که بایع عملا مبیع را در اختیار مشتری قرار دهد و مشتری نیز به قصد بیع این مبیع را تحویل بگیرد و ثمن را در اختیار بایع قرار دهد البته فرض بر این است که قبل از بیع معاطاتی مذاکرات اولیه و مقدمات انجام شده است که با التفات به آن مقدمات این معاطات صورت گرفته است به نحوی که هر دو طرف در مضمون معامله‌ای که به طور معاطاتی انجام می‌دهند هیچ تردیدی ندارند و کاملا بر تمام زوایای آن اشراف دارند مثلا در إجاره‌ی معاطاتی کسی به دنبال خانه‌ی إجاره‎ای می‌گردد و این تقاضای خود را با کسی در میان می‌گذارد و خصوصیات خانه‌ی مورد نظر خود از جهت مدت إجاره و کیفیت ساختمان و محله و إجاره بها را بیان می‌کند، به طور اتفاقی این شخصی که شنونده است به دنبال چنین مستأجری می‌گشته و لذا بدون این که نیازی به انشاء الفاظ إجاره باشد مستقیما صاحب خانه کلید را تحویل این آقای متقاضی می‌دهد و به او می‌گوید: «بفرمایید این کلید خانه‌ای که به دنبالش هستید» و او را به طرف خانه‌ی مورد نظر هدایت می‌کند و عملا مضمون إجاره محقق می‌شود بدون این که الفاظ عقد إجاره مورد استعمال قرار گرفته باشد.

مرحوم محقق در شرایع و به تبع ایشان مرحوم صاحب جواهر به جهت وضوح مطلب وقتی احکام إجاره را بیان می‌نمایند اصلا بحث از شرعیت إجاره‎ی معاطاتی را مطرح ننموده‌اند بنا بر این شرعیت إجاره‎ی معاطاتی از امور متّفق علیه می‌باشد.

اقسام إجاره‎ی معاطاتی: متعلّق إجاره دو قسم است؛ قسم اول آن است که إجاره به عین تعلق گرفته باشد و مستأجر مستحق بهره‎مندی از منافع آن عین باشد و قسم دوم آن است که إجاره به عمل تعلق گرفته باشد و مستأجر حق مطالبه‌ی عمل مورد نظر خود را داشته باشد.

تحلیلِ امکانِ إجاره‎ی معاطاتی در اقسام إجاره: در بحث إجاره‎ی معاطاتی در قسم اول که إجاره به عین تعلق بگیرد و مستأجر مالک منافع آن عین باشد بحثی نیست ولی در قسم دوم که متعلق إجاره «عمل» باشد نه «عین دارای منافع» آیا إجاره‌ی معاطاتی قابل تصور و مشروع خواهد بود؟ عدّه‌ای چنین إجاره‌ی را صحیح دانسته‌اند ولی برخی اشکال به آن وارد کرده‌اند و إجاره‌ی معاطاتی در صورتی که به عمل تعلق گیرد را ممنوع دانسته‌اند و دلیل این گروه آن است که اگر إجاره‌ی معاطاتی را مشروع بدانیم معنایش آن است که مستأجر از آن عامل مطالبه‌ی عمل دارد و شرعا می‌تواند او را ملزم به انجام عمل کند و به او دستور دهد که این عمل را باید برای من انجام دهی! در حالی که این عامل انسان حر و مستقلی است و اصل اولیه آن است که بدون دلیل، کسی نمی‌تواند شخص حر را وادار به کاری کند، بله اگر این عامل عبد کسی بود بدون این که نیاز به عقد و قراردادی باشد موظف بود که برای مولای خود کار کند ولی فرض آن است که یک انسان مستقل و حر را کسی می‌خواهد با إجاره‎ی معاطاتی بدون هیچ عقدی از جمله عقد إجاره‌ی لفظی وادار به کاری کند و این با مذاق شرع سازگار نیست فلذا إجاره‎ی معاطاتی در جایی که متعلق إجاره عمل باشد صحیح نمی‌باشد؛ مثلا کسی خیاط است و خود را در معرض این قرار می‎دهد که طرف مقابل او مطالبه‌ی دوخت لباس از او داشته باشد و به همین جهت پارچه‌ی آن لباس مورد نظر را از مستأجر تحویل می‌گیرد و شروع به دوخت لباس می‌کند در این جا این بحث پیش می‌آید که اگر بگوییم إجاره‌ی معاطاتی مشروع است معنایش این است که عامل موظف است اقدام به عمل دوخت کند و شروع دوخت او را ملزم به دوخت می‎کند در حالی که او انسان مستقلی است و دلیلی برای الزام او وجود ندارد و از طرفی هنوز دوخت و عملی وجود ندارد که به إزای آن عمل این قرار داد معاطاتی به وجود آید در نتیجه عقد إجاره بر موضوعی که وجود خارجی ندارد مشروع نخواهد بود بنا بر این اگر بناست اجاره‌ای واقع شود باید عقد لفظی برای إجاره منعقد شود و إلا هیچ الزامی برای عامل تحقق پیدا نمی‌کند.

کلام مرحوم امام در بیان اقسام إجاره‌ی معاطاتی: «والظاهر جريان المعاطاة في القسم الأوّل منها؛ و هو ما تعلّقت بأعيان مملوكة. وتتحقّق بتسليط الغير على العين ذات المنفعة قاصداً تحقّق معنى الإجارة- أي‌الإضافة الخاصّة- وتسلّم ‌الغير لها بهذا العنوان. ولا يبعد تحقّقها في القسم الثاني أيضاً بجعل نفسه تحت اختيار الطرف بهذا العنوان، أو بالشروع في العمل كذلك.» «و ظاهر آن است كه در قسم اول اجاره- يعنى جايى كه اجاره به اعيان مملوكه تعلق پيدا كند- معاطات جارى مى‌شود و با مسلط كردن ديگرى بر عينى كه داراى منفعت است در صورتى كه قصد تحقق‌اجاره- يعنى نسبت خاص- را بكند و با تحويل گرفتن عين توسط ديگرى به همين عنوان، اجاره معاطاتى تحقق پيدا مى‌كند. و بعيد نيست كه در قسم دوم (اجير شدن اشخاص) هم، معاطات تحقق پيدا كند، به اينكه شخص خودش را به همين عنوان تحت اختيار ديگرى بگذارد يا به اين عنوان شروع در كار نمايد.»

استدلال مرحوم امام در امکان إجاره‌ی معاطاتی: مرحوم امام قسم دوم یعنی قسمی که إجاره‌ی معاطاتی به عمل تعلق گرفته باشد را نیز صحیح دانسته‌اند هر چند ایشان اعتراف کرده‌اند که قبول این قسم مشکل است ولی فتوای ایشان بر این است که صحت چنین إجاره‌ای بعید نیست؛ مرحوم امام برای اصلاح و توجیه این قسم، دو راه حل پیشنهاد می‎دهند.

راه حل اول: «بجعل نفسه تحت اختيار الطرف بهذا العنوان.» یعنی آقای خیاط بجای این که «دوخت» که همان «عمل است» را تحویل مستأجر دهد خودش را و مهارتش را تحویل مستأجر می‌دهد و عملا مستأجر را متوجه می‌کند که هر وقت او اراده کند آماده است شروع به دوخت لباس مورد نظر بکند همان طور که در قسم اول که متعلق إجاره عینی است که دارای منافع است، باید بپذیریم که تمام منافعِ توافق شده بالفعل موجود نیست و به مرور زمان ایجاد خواهد شد ولی با این حال این إجاره را در قالب معاطات صحیح دانسته‌ایم در قسم اول چطور گفتیم إجاره صحیح است؟ و به محض در اختیار گذاشتن آن خانه بهره‌مندی از منافعی که هنوز به وجود نیامده است و در طول زمان به وجود خواهد آمد إجاره‌ی آن در قالب إجاره‎ی معاطاتی صحیح است در این قسم دوم نیز آقای خیاط همین که خود را آماده‌ی خیاطی می‌کند کفایت از صحت إجاره‌ی معاطاتی خواهد کرد و گویا او با این کار کلید خانه را به دست مستأجر می‎دهد یعنی عامل به جای این که دوخت را تحویل دهد خودش را تحویل می‌دهد.

راه حل دوم: «أو بالشروع في العمل كذلك» مرحوم امام در راه حل دوم چنین توجیهی دارند که وقتی عامل شروع به دوخت می‌کند و با این شروع، بر خود الزام می‎کند دوخت لباس را تا پایان ادامه دهد گویا صدق می‌کند که این دوخت عملا محقق شده است.

 بیان استاد: این دو راه حلّی که مرحوم امام پیشنهاد داده‌اند مورد قبول بسیاری از فقهای اخیر واقع شده است و با استناد به توجیه مرحوم امام، معاطات قسم دوم که به عمل تعلق گرفته است را قبول کرده‌اند.

اشکال استاد به استدلال مرحوم امام در شرعیت معاطات در قسمی که إجاره به عمل تعلق گرفته باشد: به نظر می‌رسد که استدلال مرحوم امام هر چند مورد توجه بسیاری از فقهاء قرار گرفته و موجب پذیرش قسم دوم از معاطات شده است ولی این استدلال خالی از اشکال نیست زیرا وقتی ما می‌گوییم اگر کسی خود را آماده‌ی کاری کند و مستأجر را متوجه کند که هر زمان بخواهد کار مورد نظر او مثل دوخت لباس را انجام خواهد داد هرگز نمی‌توان ماهیت این آمادگی و در اختیار بودن خیاط را با ماهیت خود دوخت یکسان فرض کرد و نمی‌توان گفت چون خیاط در اختیار است پس به منزله‎ی خود دوخت است و همچنین در جایی هم که امام فرموده‌اند شروع در کار نیز می‌تواند جایگزین خود عمل باشد در این مورد نیز نمی‌توان ماهیت دوخت را با ماهیت شروع دوخت یکسان دانست مثلا وقتی گفته می‌شود همین که خیاط سوزن به دست می‎گیرد و قیچی را برای برش پارچه حرکت می‌دهد گویا خود دوخت انجام شده است نمی‎توان این ادعای یکی بودن شروع به کار را با خود دوخت یکسان دانست زیرا هنوز چیزی از دوخت محقق نشده است مثلا اگر نصف دوخت یا بیشتر انجام شده باشد و از خود دوخت آثاری محسوس می‌شد شاید توجیهی بتوان برای آن درست کرد ولی وقتی اصلا خبری از دوخت نیست بلکه صرف شروع در کار است چگونه این شروع را می‎توان جایگزین خود دوخت کرد؟ و با چنین اعتباری ارکان إجاره را تصور کرد؟ فلذا به نظر می‌رسد در إجاره‌ای که یک عمل مانند دوخت لباس موضوع إجاره است و بنا بر این است که این عمل به تملیک مستأجر در آید باید الفاظ إجاره، مورد استعمال قرار گیرد تا تعهّدی برای عامل ایجاد شود و إلّا با اعتماد به معاطات در جایی که موضوع إجاره یک عمل باشد نمی‎توان الزامی را بر گردن عامل تصور کرد فلذا اگر بنای بر انعقاد إجاره‎ی الزام آور در «عمل» مد نظر باشد باید از الفاظ إجاره‌ی تعهّدآور مانند «آجرتُک هذا العمل» استفاده شود.

إن شاء الله ادامه بحث در جلسه‌ی آینده.