

**موضوع:** كتاب الإجارة/أركان الإجارة /معنای لغوی و اصطلاحی إجاره

خلاصه بحث گذشته: بحث[[1]](#footnote-1) راجع به معنای لغوی و اصطلاحی «إجاره» بود؛ مشهور قائل هستند که إجاره به معنای «أجرت» و «کرایه» است؛ از جهت اصطلاحی، فقهاء بزرگوار تعاریف مختلفی برای «إجاره» مطرح نموده‌اند که جلسه‌ی قبلی متعرض این تعاریف شدیم، مرحوم سید محمد کاظم یزیدی در عروه این تعبیر را داشتند: «و هي تمليك عمل أو منفعة بعوض» یعنی إجاره تملیکی است که هم می‌تواند به عمل تعلق بگیرد و هم به منفعت، ولی مشهور فقهاء در تعریف إجاره گفته‌اند: «تملیک المنفعة بعوض»، مرحوم فاضل لنکرانی به تعاریف مطرح شده ایراد‎هایی وارد کردند مخصوصا در تعریفی که قائل شده بود: «الإجارة عقدٌ ثمرته نقل المنفعة» و اشکال ایشان به این تعریف این بود که اصلا إجاره از سنخ لفظ نیست که از قید «عقدٌ» در تعریف آن استفاده شود بلکه یک معنای جا افتاده‎ای است که در متفاهم عرفی و عقلائی معنایی برای آن قائل شده‎اند و مستعملین، این لفظ را برای کشف از آن معنا به کار برده‌اند؛ و ایشان اشکالی که به تعریف مشهور وارد کردند این بود که این تعریف ناقص است و فقط تملیک منفعت را شامل شده است در حالی که تملیک عمل مانند خیاطی کردن برای دوخت لباس نیز باید در این تعریف گنجانده شود، مرحوم فاضل پس از طرح تعاریف مطرح شده و ایراد بر آنها قائل شده‌اند: بهترین تعریف، تعریفی است که مرحوم بروجردی در حاشیه بر عروه وارد کرده‌اند.

کلام مرحوم امام در تعریف «إجاره»: «و هي إمّا متعلّقة بأعيان مملوكة من حيوان أو دار أو عقار أو متاع أو ثياب ونحوها، فتفيد تمليك منفعتها بالعوض، أو متعلّقة بالنفس كإجارة الحرّ نفسه لعمل، فتفيد غالباً تمليك عمله للغير باجرة مقرّرة، و قد تفيد تمليك منفعته دون عمله، كإجارة المرضعة نفسها للرضاع، لا الإرضاع.»[[2]](#footnote-2)

بیان استاد: مرحوم امام در این عبارت فقط به بیان متعلّق «إجاره» التفات نموده‌اند، و در صدد تعریف لغوی و اصطلاحی «إجاره» نبوده‌اند؛ چنانچه فرموده‌اند: «اجاره يا متعلق به اعيان مملوك از قبيل حيوان يا خانه يا مزرعه يا كالا يا لباس و مانند اين‌ها است كه مفيد تمليك منفعت آن‌ها در برابر عوض مى‌باشد، يا متعلق به خود انسان است مانند اينكه شخص آزاد خودش را براى كارى اجير نمايد كه غالباً مفيد تمليك كار او به ديگرى در مقابل اجرتى كه قرار داده شده مى‌باشد. و گاهى مفيد تمليك منفعت وى است- نه كارش- مانند اينكه زن شيرده خودش را براى شير خوردن بچه اجاره دهد نه براى شير خوراندن به او.»[[3]](#footnote-3)

کلام مرحوم بروجردی در تعریف اصطلاحی إجاره: «بل هي بمعناها الاسمي إضافة خاصة يعتبرها العقلاء في العين المستأجرة بالنسبة إلى المستأجر مستتبعة لملكه أو استحقاقه لمنفعتها أو عملها و لتسلطه عليها بتلك الجهة و لذلك لا تستعمل إلا متعلقة بالعين.»[[4]](#footnote-4)

تفصیل إجزای تعریف إجاره در کلام مرحوم بروجردی: در تعریف اصطلاحی که مرحوم بروجردی برای إجاره ایراد فرموده‎اند این نکات قابل تحلیل است.

شرح الإسم: إجاره در مقام «شرح اسمی» نوعی اضافه و ارتباط مخصوص بین مستأجر و منافع یک عین می‌باشد.

منشأ اعتبار: عقلاء به جهت تفاهم عمومی پذیرفته‌اند که برای رواج زندگی و کسب ما یحتاج خود بدون این که نیازی به تملیک عین و رقیّت انسان مورد نظر باشد و فقط به منظور بهره‌مندی از منافع عین به مقدار نیاز با توافقی که بین مالک عین و مستأجر برقرار می‎شود منافع این عین یا عمل یک انسان در اختیار مستأجر قرار بگیرد و ارتباط خاص بین عین مستأجرة و مستأجر برقرار شود.

موضوع إجاره: موضوع إجاره عینی است که دارای منافع است و یا عمل انسان است که مورد درخواست مستأجر از مالک عین قرار گرفته است؛ عینِ دارای منافع مانند خانه یا مغازه و مرکب و اما انسانی که موضوع إجاره واقع می‌شود مانند انسانی که به عنوان کارگر توان جسمی خود را در اختیار مستأجر قرار می‎دهد که مثلا در ساخت خانه یا کشاورزی و هر کاری که نیاز به نیروی انسانی داشته باشد کمک‎کار مستأجر باشد و یا اگر مهارتی مانند خیاطی و آهنگری و مهندسی دارد این مهارت خود را در اختیار مستأجر خود قرار دهد که مثلا در دوخت لباس و ساخت خانه، معین صاحب‎کار باشد.

ثمره‌ی إجاره: فایده‎ی إجاره آن است که مستأجر با لحاظ توافق مشروع فی مابین، مالک منافع عین مستأجرة یا مالک عمل و مهارت یک انسان می‎شود و یا این که این مستأجر استحقاق این منافع یا عمل را پیدا می‎کند و صاحب عین إجازه‌ی چنین تسلطی را به مستأجر می‎دهد و از طرفی صاحب عین یا انسان دارای عمل و مهارت، مالک أجرت می‌شود.

کلام مرحوم فاضل لنکرانی: «و أمّا الثاني: أي الإجارة بمعناها الاصطلاحي فقد عرّف بتعاريف مختلفة من تمليك المنفعة بعوض كما هو المشهور أو التسليط على العين للانتفاع بها أو جعل العين بالأُجرة، أو كونه عقداً ثمرته نقل المنفعة، و نحو ذلك.

و الإنصاف أنّ جعل الإجارة بمعنى العقد المساوق في اصطلاح الفقهاء للإيجاب و القبول ممنوع جدّاً، فإنّها ليست من مقولة اللفظ بل من المعاني الاعتبارية، المتداولة بين العقلاء قبل أن يتديّنوا بدين أو يلتزموا بشريعة، غاية الأمر أنّ الشارع قد اعتبرها و أمضاها من دون أن يتصرّف في حقيقتها، فلا ريب في كونها من الأُمور الاعتبارية المتحقّقة باللفظ و مثله، فهو أي اللفظ و ما يشابهه له دخل في تحقّق ذلك الأمر الاعتباري و حصوله من دون أن يكون نفسه.

و أمّا سائر التعاريف فالظاهر أنّها ليست تعريفاً للإجارة، بحيث يكون الحمل حملًا أوّلياً ذاتيّاً، نظير حمل الحيوان الناطق على الإنسان، أ ترى كون الإجارة مساوقة لتمليك المنفعة بعوض، خصوصاً بعد إمكان انتقاضها بالعارية المعوّضة بناءً على صحّتها، كما ربما يحكى عن العلّامة في بعض كتبه‌ فالإنصاف عدم كون التعريفات المذكورة تعريفاً بالحدّ، كما أنّ الظاهر أنّه لا يمكن التعبير بما هو حقيقتها إلّا بنحو الإشارة المخرجة له عن التعريف....

فالأولى في التعريف ما أفاده سيّدنا المحقّق الأُستاذ البروجردي قدس سره في التعليقة على العروة ...

و ظاهر المتن الموافقة معه، حيث إنّه بيّن في هذه العبارة الغرض المترتّب على الإجارة، و صرّح في المسألة الأُولى بكونها عبارة عن الإضافة الخاصّة، و الفرق بينهما إنّما هو في أنّ ظاهر المتن الجزم بكون الفائدة هي الملكيّة. غاية الأمر أنّه قد يكون المملوك هي المنفعة، و قد يكون هو العمل، و ظاهر عبارة التعليقة الترديد في أنّ الفائدة هل يكون هو الملكيّة، أو يكون هو الاستحقاق، أو يكون هو التسلّط، و الأمر سهل.»[[5]](#footnote-5)

تفصیل کلام مرحوم فاضل لنکرانی در تعریف اصطلاحی إجاره: در جلسه‌ی گذشته مطالبی از مرحوم فاضل لنکرانی از جهت انواع تعاریف وارد شده در اصطلاح إجاره و اشکالات به این تعاریف و معرفی مناسب‌ترین تعریف ارائه شد، در این جلسه نیز با تفصیل بیشتری مطالب این عالم بزرگوار در معرض نقد قرار می‌گیرد.

اقسام تعاریف اصطلاحی إجاره: مرحوم فاضل لنکرانی ابتداءا چهار تعریف مختلف را مطرح می‌فرمایند که عبارتند از: «تملیک منفعه در مقابل عوض» که این تعریف مشهور بین فقهاست؛ «مالک عین، مستأجر را بر عین مسلط کند به منظور انتفاع از منافع آن عین»؛ «در اختیار قرار دادن عین در مقابل دریافت أجرت»؛ «إجاره عقدی است که ثمره‌ی آن نقل منفعت است».

اشکالات قابل طرح بر تعاریف مذکور: مرحوم فاضل در تعریفی که إجاره را از سنخ «عقد» معرفی کرده است بیشترین ایراد را مطرح نموده‌اند و ایشان دلیل این ایرادات را این دانسته‌اند که اگر بنا باشد إجاره از سنخ عقد باشد باید مانند سایر عقود از ایجاب و قبول در آن استفاده شود، ولی انصافا چنین وضعیتی در إجاره ممنوع است، زیرا إجاره از مقوله‌ی لفظ نیست تا در دایره‌ی عقد به دنبال آن بگردیم بلکه یک نوع معنای اعتباری است که بدون لحاظ تدین به دینی و التزام به شریعتی، بین عقلاء متداول و رایج بوده است و مردم برای گذران زندگی خود از آن بهره می‌برده‌اند، نهایت امر این که دین مقدس اسلام این بنای عقلاء را مورد تأیید و امضاء قرار داده است بدون این که در حقیقت آن تغییری داده باشد، بنا بر این جای هیچ تردیدی نیست که إجاره یک امر اعتباری است که موجِد و محقق آن لفظ و آنچه شبیه لفظ است مانند اشاره از طرف شخص کر و لال، می‌باشد و هرگز این لفظ خود حقیقت إجاره نمی‌باشد.

در سایر تعاریف نیز اشکالاتی وارد است زیرا هیچ کدام از این تعاریف تعریف به حد تام و تعریف به حمل ذاتی اولی به شمار نمی‌آیند، مثلا در تعریف منطقی انسان گفته می‌شود: «حیوان ناطق» در این تعریف «حیوان» جنس انسان است و «ناطق» فصل آن ولی وقتی گفته می‌شود: «الإجارة مساوقة لتمليك المنفعة بعوض» در این تعریف هرگز نمی‎توان اثری از حد تام را به دست آورد مخصوصا این تعریف با تعریف عاریه‌ی معوضه یکسان در می‌آید البته اگر عاریه‌ی معوضه را صحیح بدانیم بنا بر قول علامه در بعضی کتاب‎هایشان، در نتیجه تمام تعاریف وارد شده برای إجاره از نوع شرح الإسم می‎باشند و فقط نوعی اشاره به حقیقت إجاره هستند.

کلام مرحوم بروجردی مناسب‌ترین تعریف برای إجاره: مرحوم فاضل تعریفی که مرحوم بروجردی در حاشیه‌ی بر عروه مطرح فرموده‌اند را مناسب‌ترین و بهترین تعریف دانسته‌اند که در مطالب فوق الذکر این تعریف به تفصیل بیان شد.

مقایسه‌ی تعریف اصطلاحی إجاره در بیان مرحوم امام و مرحوم بروجردی: مرحوم امام التفاتی به تعریف لغوی و اصطلاحی إجاره نداشته‎اند و فقط در صدد بیان غرض و متعلق إجاره بوده‎اند و در این خصوص، ظاهر عبارت متنِ تحریر با مطلب مرحوم بروجردی یکسان می‎باشد و از طرفی مرحوم امام در مسئله‌ی اول به صراحت إجاره را نوعی اضافه‌ی خاص معرفی نموده‌اند همان طور که مرحوم بروجردی فرموده‌اند.

فرق بین بیان امام و بیان مرحوم بروجردی در این است که ظاهر متن مرحوم امام فایده‌ی إجاره را به طور قطع نوعی ملکیت دانسته‎اند نهایت امر، ایشان این «مملوک» را یا منافع دانسته‎اند مانند منافع خانه و مغازه و یا عمل دانسته‌اند مانند کسی که خود را در معرض کارگری قرار داده است ولی مرحوم بروجردی در «مکلیت» و «استحقاق» و «تسلیط» نسبت به این منافع و عمل مردّد شده‌اند، البته مرحوم فاضل در پایان فرموده‌اند این موضوع سهل است و پیچیدگی در آن نیست.

اختلاف استاد با مرحوم فاضل در تحلیل تعاریف اصطلاحی إجاره: جناب استاد تمام ایرادهایی که مرحوم فاضل در تعاریف چهارگانه‎ بیان فرمودند را قابل تسری به تعریف مرحوم بروجردی نیز دانسته‌اند و همان طور که تعاریف مذکور دارای حد تام نیستند و صرفا شرح الإسم برای إجاره به حساب می‎آیند این تعریف مرحوم بروجردی نیز چنین وضعیتی دارد و دلیلی بر اولویت تعریف ایشان نسبت به سایر تعاریف وجود ندارد.

عقد الإجاره: پس از تعریف لغوی و اصطلاحی برای إجاره نوبت می‌رسد به اصل بحث إجاره و اولین بحثی که مورد توجه قرار می‌گیرد «عقد إجاره» می‎باشد.

کلام مرحوم امام: «(مسألة 1): عقد الإجارة هو اللفظ المشتمل على الإيجاب الدالّ بالظهور العرفي على إيقاع إضافة خاصّة مستتبعة لتمليك المنفعة أو العمل بعوض والقبول الدالّ على الرضا به وتملّكهما بالعوض. والعبارة الصريحة في الإيجاب: «آجرتك أو أكريتك هذه الدار مثلًا بكذا». وتصحّ بمثل «ملّكتك منفعة الدار» مريداً به الإجارة، لكنّه ليس من العبارة الصريحة في إفادتها. ولا يعتبر فيه العربية، بل يكفي كلّ لفظ أفاد المعنى المقصود بأيّ لغة كان. ويقوم مقام اللفظ الإشارة المفهمة من الأخرس ونحوه كعقد البيع. 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.»[[6]](#footnote-6)

بیان استاد: مرحوم امام در مسئله1علاوه بر تعریف عقد إجاره، صیغ مورد استفاده و اموری که صلاحیت جایگزینی صیغه عقد إجاره را دارند مورد بررسی قرار داده‌اند و از جهت جریان معاطات در إجاره‌ای که به منفعت تعلق می‎گیرد یا به عمل، مطالبی ایراد فرموده‌اند.

و اما تفصیل کلام ایشان به این است که: عقد إجاره لفظی است که مشتمل بر ایجاب باشد، ایجابی که بر اساس ظهور عرفی، دلالت بر ایقاع إضافه‎ی مخصوص و ارتباط بین عین مستأجرة و مستأجر کند که به تبع آن مستأجر مالک منفعت یا مالک عمل أجیر در مقابل عوضی که به صاحب عین می‌دهد می‌شود، همچنین این عقد باید مشتمل باشد بر «قبول» قبولی که دلالت بر رضایت مالک عین بر مضمون عقد واقع شده و دلالت بر تملک مستأجر بر منفعت و عمل و تملک أجیر و صاحب عین بر عوض بنماید.

صیغه و عبارت مخصوص برای عقد إجاره عبارتِ: «آجرتك أو أكريتك هذه الدار مثلًا بكذا» می‌باشد ولی این عقد با عباراتی مانند: «ملّكتك منفعة الدار» نیز محقق می‌شود، البته اگر مقصود از استعمال این عبارت، عقد إجاره باشد باید قصد إجاره نیز ضمیمه‎ی آن بگردد، زیرا این قبیل عبارات صریح در عقد إجاره نمی‎باشند.

در عقد إجاره شرط نیست که حتما به زبان عربی جاری گردد بلکه به هر زبانی که مورد تفاهم دو طرف عقد ‌باشد کفایت می‌کند، همچنین اگر مانعی از «اجرای لفظی» در عقد إجاره وجود داشت باشد مانند این که مالکِ عین، أخرس باشد یعنی کر و لال باشد در این فرض نیازی به إجرای لفظِ عقدِ إجاره نمی‌باشد و با هر علامت و إشاره‎ی مفهمه‌ای این عقد جاری خواهد شد چنانچه در عقد بیع، إشاره‌ی مفهمه کفایت می‎‎کند.

در إدامه، مرحوم امام می‎فرمایند: ظاهراً إجاره‌ی معاطاتی در قسمی که موضوع إجاره به منفعت تعلق گرفته مشروع خواهد بود به نحوی که صاحب عین به قصد إجاره و به قصد ایجاد ارتباط خاص بین منفعت عین و مستأجر، مال خود را در اختیار مستأجر قرار دهد و هیچ بعید نیست که معاطات در قسم دوم نیز صحیح باشد یعنی در قسمی که إجاره به عمل تعلق گرفته باشد و این إجاره‌ی معاطاتی به این طریق ایجاد می‌شود که أجیر خود را در معرض عمل قرار دهد یا این که شروع به کار درخواست شده بکند.

إن شاء الله ادامه بحث در جلسه‌ی آینده

وصلی الله علی سیدنا محمد و آله الطاهرین

1. به جهت عذری درس امروز با قدری تأخیر شروع شد. [↑](#footnote-ref-1)
2. [تحریر الوسیله، خمینی، سید روح الله، ج1، ص606، نشر آثار](https://lib.eshia.ir/10172/1/606/%D9%85%D8%AA%D8%B9%D9%84%D9%91%D9%82%D8%A9). [↑](#footnote-ref-2)
3. [تحرير الوسيلة( ترجمه فارسى)، خميني، سيد روح الله، ج1، ص647، نشر آثار](https://lib.eshia.ir/11177/1/647/%D9%85%D8%B2%D8%B1%D8%B9%D9%87). [↑](#footnote-ref-3)
4. [عروة الوثقى، طباطبائي يزدي، سيد محمد كاظم، ج5، ص7، جامعه مدرسین](https://lib.eshia.ir/10027/5/7/%D8%A7%D9%84%D8%A8%D8%B1%D9%88%D8%AC%D8%B1%D8%AF%D9%8A). [↑](#footnote-ref-4)
5. [تفصيل الشريعة- الاجاره، فاضل لنكراني، شيخ محمد، ج1، ص8، مركز فقه الائمه الاطهار( ع)](https://lib.eshia.ir/10601/1/8/%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7%D9%86%DB%8C). [↑](#footnote-ref-5)
6. [تحریرالوسیله، خمینی، سید روح الله، ج1، ص606، نشر آثار](http://lib.eshia.ir/10172/1/606/%D8%B9%D9%82%D8%AF). [↑](#footnote-ref-6)