

شماره جلسه: ۳۶ موضوع عام: خیارات	درس : خارج فقه آیت الله نجفی (مدّ ظلّه) مقرّر: مصطفی اله دادی دستجردی موضوع خاص : احکام خیار	تاریخ : ۱۴۰۲/۰۳/۱۶ - سه شنبه موضوع اخص: مسأله هفتم - امر چهارم (۳)
--	---	---

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مسأله مبتنی بر آن است که جعلِ خیار در معامله، نوعی تحدید ملکیت محسوب می شود که مقید به عدم فسخ شده است و پس از سپری شدن خیار، ملکیت مطلق می گردد؛ چرا که در فرض مسأله جعلِ ملکیت مطلقه برای مشتری معقول نیست چون محدود به فسخِ بایع شده لذا زائل شدنی است. طبیعی است که ملکیت مطلق با ملکیت محدوده قابل اجتماع نیستند و از قبیل ضدّان - یعنی شیئان وجودیان لایجتماعان - محسوب می شوند. محقق قمی (قدّس سرّه) می فرماید: این ملکیت در بیع خیار برای غیر ذی الخیار محدود است نه مطلق، لذا او در محدوده ای که مالک است اختیار مال را دارد نه خارج از آن. ایشان در ادامه تنظیری می آورند و مسأله را شبیه به وقف برای اولاد می دانند.^۱

توضیح اینکه که اگر کسی مال خود را برای اولادش وقف کند به این صورت خواهد بود که بطن اول تا وقتی که زنده اند مالک منافع اند و پس از آن ها نوبت به بطن دوم می رسد و آنها مالک منفعت می شوند و همینطور بطن سوم و چهارم و ... حال که ملکیتِ منفعت محدود به عمر بطن اول است اگر آنها مال را برای طولانی مدت - که از عمر طبیعی شان بیشتر است - اجاره بدهند، زمانی که نوبت به بطن بعدی می رسد هیچ منفعتی برای آنها ندارد و همینطور برای بطن سوم و چهارم و ... چنین است هر چند که عین موجود می باشد.

محقق قمی (قدّس سرّه) بر آنند که بطن اول نمی تواند عین موقوفه مذکور را برای مدت طولانی اجاره دهد و مال الاجاره را استفاده کند به نحوی که منفعتی برای بطن های بعدی نماند. لذا چنین اجاره ای صحیح نیست و صرفاً

۱. جامع الشتات؛ ج ۳، ص ۴۳۲.

بطن نخست می توانند عین را مادام حیات خودشان اجاره بدهند و پس از آن اجاره منفسخ می شود و بطن بعدی در این مورد تصمیم گیرنده خواهند بود.

ایشان معتقدند در فرض مذکور ملکیت محدوده وجود دارد نه مطلقه، لذا با فسخ عقد اول، خود به خود عقد دوم هم فسخ می شود چرا که عقد دوم نوعی تصرّف در مال غیر محسوب می شود. بنابراین خریدار باید مال الاجاره پس از فسخ معامله نخست را به مالک برگرداند.

اشکال و پاسخ

برخی فرض مذکور- یعنی ملکیت محدوده - را با تفاسخ (یعنی توافق بر فسخ معامله و اقاله) یا موت یا بیع مقایسه کرده اند و گفته اند که همان حکم در اینجا ثابت است. لکن در پاسخ باید گفت: موارد مذکور از قبیل ملکیت مطلقه اند که انتقال مالکیت در آن قهری و است لذا مالکیت به ورثه یا دیگری منتقل می شود و عقد اجاره هم برقرار است و فقط عین به ایشان باز می گردد و آنها مسلوب المنفعة بوده و باید صبر کنند و پس از پایان اجاره در آن تصرّف نمایند، هر چند که خریدار باید از عقد اجاره مطلع گردد.

بنابراین بیان محقق قمی (قدس سره) بر اساس قاعده بوده و با فسخ بیع، اجاره هم خود بخود منفسخ می گردد.

این فرض همانند سلطنت محدوده و سلطنت مطلقه است به نحوی که در سلطنت محدود کسی را در مدّتی محدود به عنوان رئیس یک کشور انتخاب کنند، لذا پس از انقضای مدت سلطنت از او برداشته می شود و او نمی تواند آنرا به دیگری بسپارد یا دیگران را به جای خود بنشانند. در سلطنت مطلقه کسی را که به عنوان سلطان مطلق و مادام العمر برای یک کشور قرار بدهند، تا زمانی که زنده است این سلطنت ادامه دارد و حتی می تواند آن را در زمان خویش به دیگری واگذار کند و نفر دیگر هم تا پایان زندگی این سلطنت را دارد و برای او سلطنتی مطلق محسوب می شود.

نکته

چنانچه پس از فسخ معامله، مالک اصلی - اولیه - عقد اجاره قبلی را اجازه بدهد همان صحیح بوده و ادامه می یابد و نیازی به عقد جدید نیست. از آنچه گذشت چنین حاصل می شود که هر چند دیدگاه محقق قمی (قدس سره) خلاف مشهور و به تبع آن بر خلاف نظر شیخ اعظم (قدس سره) است لکن بر اساس قاعده بوده و متین می باشد مگر در بحث انفساخ که معتقدیم در مواردی صحیح است که بائع عقد اجاره را امضاء کند و آنرا اجازه بدهد.