

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب الوالصلة والسلام على محمد وآله الطيبين الطاهرين سيما خليفة الله في الأرضين، واللجنة الدائمة على أعدائهم أجمعين، ولا حول ولا قوة إلا بالله العلي العظيم

(٢١١)

أن يكون تمليكاً

الوجه الثاني: أن يكون (تمليكاً للبائع) فهو على وجوه:

مبلغ حق الخلو معجل كبير ومؤجل مقسط

١- إما أن يكون المبلغ المقطوع الكبير جزء الثمن معجلاً والقسط الشهري جزؤه الآخر، فهو إجارة محضة أي إنه يؤجره المكان مقابل مأتي مليون مثلاً مائة منها معجلة ومائة مقسطة على عشر سنين.

وعليه: فإذا أرجع الدكان للمالك بعد انتهاء المدة فإنه لا يستحق على المالك شيئاً.

وأما حقه في تأجيله للغير فيكون كما مضى إما شرطاً في ضمن العقد أو صلحاً أو جعالة^١ أو ما أشبهه، وحينئذ فيرد عليه إذا كان شرطاً إنه إما شرط الفعل فيلزمه أن له عزله وانتفاء الوكالة بموت أحدهما إلى غير ذلك من الإشكالات التي مضت وإن كان شرط النتيجة فيرد عليه أنه ما عهد أن الشرط موجب للوكالة وغير ذلك مما مضى، وسيأتي الجواب عن ذلك بإذن الله تعالى^٢.

مبلغ حق الخلو مقابل المالية

٢- وإما أن يكون المبلغ الكبير ثمناً للدكان أي يشتره به لكن لا بعينه ومشخصاته، بل يشتري ماليته فقط، وقد أباح المالك له العين والمشخصات، أو أنه يأخذ المقسط الشهري في قبالتها، وحيث ملك المالية فله البيع أو التأجير لمن شاء، وهو ما سبق بحثه.

والحاصل: يكون مالكا للمالية والقيمة وله بيعها لمن شاء، أو للمالك نفسه فيبيعه له من جديد، وليس أنه يرجع له الدكان ويسترجع منه ماله (المقطوع الكبير) إذ الفرض . على هذا . أنه اشتراه منه لا أنه أقرضه.

الاشكال على كلا فرضي بقاء القيمة للعين والمشخصات وعدمه

ولكن يرد عليه: إنه يجب عليه، فيما إذا أجره المستأجر الأول للثاني، أنه أما أن تكون العين والمشخصات، بعد أن باع المالية، بلا قيمة (لكونه باع ماليته أيضاً) أو أن تكون ذات قيمة (بأن باع المالية كروح سارية تقابل الكلي لا المصداق والمشخصات).

فإن كان الأول، فيرد: أنه كيف تعود الأجرة للمالك الأصلي مع أن المالية ليست له؟ إذ قد باعها حسب الفرض، والعين والمشخصات أيضاً لا قيمة لها . حسب الشق الأول . فيكون أخذه الأجرة أكلاً للمال بالباطل.

وإن كان الثاني، بان كانت للعين والمشخصات قيمة ما، فيرد عليه : أنه على ذلك فيجب أن توزع الأجرة بين المالك والمستأجر الأول لفرض أن المستأجر الثاني تنتقل الى يده العين بمشخصاتها وماليته، فحيث انتفع بالمالية فيجب ان يعطي جزء الأجرة للمستأجر الأول، وحيث انتفع بالعين والمشخصات (إذ الفرض أنه يستثمر الدكان بعينه وماليته في الكسب والعمل) فيجب أن يعطي جزء الأجرة للمالك الأول.

الجواب عن المحذورين

ويمكن التخلص من المحذورين على كلا الفرضين، بتخريجه بالصلح أو الجعالة أو الهبة ضمن العقد، ففي الفرض الأول تكون للمالك الأول الأجرة مع أنه لا يملك المالية ومع ان العين والمشخصات لا قيمة لها، بهبة من المستأجر الأول أو صلح أو جعالة مقابل حقه . أي المستأجر الأول . في نقل الدكان لثالث فراجع مع أن منه^٣ العين والمشخصات التي ليست ملكاً له والتي افترض أنها بآنتهاء مدة الإجارة تعود للمالك الأول.

١- مقابل تعجيل المبلغ المقطوع الكبير، مثلاً.

٢- بعد السابع عشر من محرم بإذن الله تعالى.

٣- من الدكان.

وكذا في الفرض الثاني لكل منهما هبة حقه للآخر أو إعطائه له بصلح أو جعالة، والواقع الخارجي هو على احد الشقين فقط فإن الأجرة تعطى للمالك عادة، ففي الواقع المستأجر الأول وهبة حقه أو إعطاء له بصلح أو جعالة.
كما أنه يمكن تخريج عدم إعطاء شيء من الأجرة للمستأجر الأول مع انه مالك المالبة بأنه يأخذ في مقابل هذه المالبة معادلاً لها كاملاً عندما يبيعه للمستأجر الثاني فلا يستحق، على ذلك شيئاً من الأجرة، وفيه ما لا يخفى.

المبلغ للعين منزوعة عنها قيمة الاجارة أبداً

٣- أو يشتري به حتى العين والمشخصات لكن منزوعةً عنها قيمة الإجارة أبد الآباد إذ هي تعود للمالك الأول مهما ترامى المستأجرون، ولذا فإنه يؤجر ويبيع عن نفسه، وكونه منزوع قيمة الإجارة إما بالشرط أو بالصلح أو بالهبة المعوضة أو غير ذلك.
وعليه: فله بعد ذلك أن يبيعه للمالك أو لغيره، لكن بنفس النحو أي منزوعاً عن العين قيمة الإجارة لكنه إن باعه للمالك لغى ذلك إذ عاد الكل له.

ولكن يرد عليه: مجهولية الأجرة العائدة للمالك الأول نظراً لمجهولية مدة الإجازات المترامية.

والجواب: إنها على هذا ليست أجرة، بل هي فائدة للمبيع مستثناة منه، فهو كما لو باعه الدار مستثنى منها أن له سكنها مادام حياً، فتأمل.

المبلغ للعين من حيثٍ دون حيث

٤- أو يشتري المالبة والعين والمشخصات من حيثٍ دون حيثٍ، وهو ما سبق من الملك المبعوض ذاتاً وآثاراً، فما لا يشتريه هو العين من حيث أن منفعتها للمالك أبداً، ويقع البيع على ما عداه.

صورة عدم تحديد وقت للسرقفلية

ب- وتارة لا يحدد وقتاً معيناً في ضمن العقد، فإن كان من الصور الثلاث الأخيرة فأمره واضح، لأن الفرض أنه اشترى المالبة، أو العين منزوعة عنها المشخصات، أو العين بحيثٍ دون حيثٍ، وفي البيع والشراء لا معنى لتحديد وقت للملك إذ سبق أن المشهور شبه المجمع عليه عدم صحة التملك المؤقت كأن يبيعه ليكون مالكاً لعشر سنين مثلاً ثم تعود العين للبائع وإن كنا ناقشناه صناعياً.
لكن يبقى إشكال مجهولية الأجرة في بعض الصور.

وإن كان المقسط (الصورة الأولى من الأربع الأخيرة) فقد مضى الإشكال بمجهولية الأجرة لمجهولية المدة، وكذا إن كان من الإجارة والإقراض، فيكون إيجاراً دائماً لكن الإشكال أنه في الإجارة لا بد من تحديد المدة، وقد يقال بأن الغرر يرتفع لتحديدها ب(مادامت العين موجودة) وفيه تأمل.
وستأتي تنمة الكلام بعد سابع الإمام عليه الصلاة والسلام، كما سيأتي الكلام عن الجواب على الإشكالات الثمانية في شرط الفعل وكيفية تصحيح شرط النتيجة، كما سيأتي الكلام عن دعوى البعض بأن السرقفلية وجدت في صدر الإسلام في الأراضي المفتوحة عنوة وشبهها.
وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

وصلى الله على محمد وآله الطاهرين

قال الامام جعفر الباقر عليه السلام قال : (مَنْ زَارَ الْحُسَيْنَ عَلَيْهِ السَّلَامُ يَوْمَ عَاشُورَاءَ مِنَ الْمُحَرَّمِ حَتَّى يَظُلَّ عِنْدَهُ بِأَكْبَارِ لَقِيَّ اللَّهُ تَعَالَى يَوْمَ الْقِيَامَةِ بِثَوَابِ أَلْفِي أَلْفِ حَبَّةٍ وَأَلْفِي أَلْفِ عُمْرَةٍ ، وَأَلْفِي أَلْفِ غَزْوَةٍ ، وَثَوَابِ كُلِّ حَبَّةٍ وَعُمْرَةٍ وَغَزْوَةٍ كَثُوبٍ مَن حَجَّ وَعَاطَمَ وَغَزَا مَعَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ وَمَعَ الْأَئِمَّةِ الرَّاشِدِينَ صَلَوَاتِ اللَّهِ عَلَيْهِمْ أَجْمَعِينَ)^١.