



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بررسی روایات صحت اجاره بعد از متعاقدين

بحث در بررسی روایات مربوط به بقاء عقد اجاره بعد از موت متعاقدين اعم از موجر و مستأجر است. أدله ای در مورد بقاء اجاره مطرح شده است که بحث در حال حاضر در مورد روایت ابراهیم بن محمد همدانی است.

روایت ابراهیم بن محمد همدانی

روایت ابراهیم بن محمد همدانی توسط دو راوی نقل شده است که یکی از آنها ابراهیم بن محمد همدانی و دیگری احمد بن اسحاق است. سند روایت ابراهیم بن محمد همدانی مورد بررسی قرار گرفته و روشن گردید که این روایت صحیح است. در این روایت که به صورت مکاتبه بوده است، خود ابراهیم بن محمد همدانی به امام علیه السلام، نامه نوشته است:

مُحَمَّدُ بْنُ يَعْقُوبَ عَنْ عِدَّةٍ مِنْ أَصْحَابِنَا عَنْ سَهْلِ بْنِ زِيَادٍ وَ أَحْمَدَ بْنِ مُحَمَّدٍ جَمِيعًا عَنْ عَلِيِّ بْنِ مَهْزِيَارٍ عَنْ
إِبْرَاهِيمَ بْنِ مُحَمَّدٍ الْهَمْدَانِيِّ وَ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ جَعْفَرِ الرَّزَّازِ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَيْسَى عَنْ إِبْرَاهِيمَ بْنِ مُحَمَّدٍ الْهَمْدَانِيِّ
قَالَ: كَتَبْتُ إِلَى أَبِي الْحَسَنِ ع وَ سَأَلْتُهُ عَنْ امْرَأَةٍ أَجَرَتْ ضِعْفَهَا عَشْرَ سِنِينَ عَلَى أَنْ تُعْطَى الْإِجَارَةَ فِي كُلِّ
سَنَةٍ عِنْدَ انْقِضَائِهَا لَا يُقَدَّمُ لَهَا شَيْءٌ مِنَ الْإِجَارَةِ مَا لَمْ يَمُضِ الْوَقْتُ فَمَاتَتْ قَبْلَ ثَلَاثِ سِنِينَ أَوْ بَعْدَهَا هَلْ
يَجِبُ عَلَى وَرَثَتِهَا إِنْفَازُ الْإِجَارَةِ إِلَى الْوَقْتِ أَمْ تَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنْقَضِيَةً بِمَوْتِ الْمَرْأَةِ فَكُتِبَ إِنْ كَانَ لَهَا وَقْتُ
مُسَمًّى لَمْ يَبْلُغْ فَمَاتَتْ فَلِوَرَثَتِهَا تِلْكَ الْإِجَارَةُ فَإِنْ لَمْ تَبْلُغْ ذَلِكَ الْوَقْتُ وَ بَلَغَتْ ثُلُثَهُ أَوْ نِصْفَهُ أَوْ شَيْئًا مِنْهُ
فَتُعْطَى وَرَثَتُهَا بِقَدْرِ مَا بَلَغَتْ مِنْ ذَلِكَ الْوَقْتِ إِنْ شَاءَ اللَّهُ.^۱

بررسی سندی

شیخ طوسی بعد از نقل این روایت از ابراهیم بن محمد همدانی فرموده اند:

عَنْهُ قَالَ حَدَّثَنِي بِهِ مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ الْجَبَّارِ عَنْ عَلِيِّ بْنِ مَهْزِيَارٍ عَنْ أَحْمَدَ بْنِ إِسْحَاقَ الْبَاهِرِيِّ عَنْ أَبِي الْحَسَنِ
ع بِمِثْلِ ذَلِكَ.^۲

بنابراین شیخ طوسی این روایت از دو طریق نقل کرده است که یکی از آنها ابراهیم بن محمد همدانی و دیگری احمد بن اسحاق ابهری است. ممکن است که دو مکاتبه وجود داشته است که نقل یکی از آنها توسط ابراهیم بن محمد همدانی صورت گرفته و دیگری که شبیه آن است، از سوی احمد بن اسحاق ابهری از امام هادی علیه السلام نقل شده است.

۱. وسائل الشیعة، ج ۱۹، ص: ۱۳۶

۲. تهذیب الأحکام (تحقیق خراسان)، ج ۷، ص: ۲۰۸



احتمال دیگر این است که صرفاً یک مکاتبه بوده است که احمد بن اسحاق نیز آن مکاتبه را مشاهده کرده و همان را نقل کرده است.

در اینجا روشن نیست دو نامه وجود داشته و یا اینکه صرفاً یک مکاتبه صورت گرفته است. البته این جهت دارای اهمیت نیست. مهم این است که دو راوی به این مطلب اشاره کرده و نقل کرده اند. مورد روایت اول روشن گردید که دارای سند صحیح است.

بررسی فهم صاحب وسائل در مرجع ضمیر «عنه»

صاحب وسائل مرجع ضمیر «عنه» را در هر دو روایت، محمد بن علی بن محبوب دانسته است؛ چون صاحب وسائل از تعبیر «مُحَمَّدُ بْنُ الْحَسَنِ بِإِسْنَادِهِ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَلِيٍّ بْنِ مُحَمَّدِ بْنِ عَيْسَى عَنْ عَلِيِّ بْنِ مَهْزِيَارٍ وَ مُحَمَّدِ بْنِ عَيْسَى الْعُبَيْدِيِّ جَمِيعاً عَنْ إِبْرَاهِيمَ بْنِ مُحَمَّدِ بْنِ الْهَمْدَانِيِّ مِثْلَهُ وَ عَنْهُ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الْجَبَّارِ عَنْ عَلِيِّ بْنِ مَهْزِيَارٍ عَنْ أَحْمَدَ بْنِ إِسْحَاقَ الْأَبْهَرِيِّ عَنْ أَبِي الْحَسَنِ مِثْلَهُ» استفاده کرده است که ظاهر این تعبیر این است که راوی اول که صدر سند واقع شده است، محمد بن علی بن محبوب است و شیخ طوسی از کتاب محمد بن علی بن محبوب استخراج کرده است، اما نکته مهم این است که در کتاب تهذیب این گونه نیست بلکه فرد دیگری است.

شیخ طوسی در کتاب تهذیب در روایت شماره ۵۵، روایتی از محمد بن علی بن محبوب از علی بن محمد بن شیره نقل کرده است و در روایت ۵۶ این گونه نقل شده است: مُحَمَّدُ بْنُ أَحْمَدَ بْنِ يَحْيَى عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَيْسَى عَنِ الْحُسَيْنِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ بْنِ مُحَمَّدِ بْنِ الْهَمْدَانِيِّ قَالَ^۱. در روایت ۵۷ تعبیر «عنه عن بعض أصحابنا» آمده است. روایت ۵۸ همان روایت ابراهیم همدانی است که در حال حاضر محل بحث است. ظاهر این است که تعبیر «عنه» به محمد بن احمد بن یحیی بازگشت می کند که محمد بن علی بن محبوب قبل از او بوده است. در حالی که صاحب وسائل ضمیر را به محمد بن علی بن محبوب برگردانده اند که در مورد این عملکرد صاحب وسائل، دو احتمال وجود دارد. یک احتمال این است که محمد بن احمد بن یحیی را مشاهده نکرده است و سهو کرده است و احتمال دیگر این است که ایشان گمان کرده است که محمد بن احمد بن یحیی بدون واسطه از محمد بن عیسی نقل روایت نمی کند و با توجه به اینکه در اینجا بدون واسطه است، مرجع ضمیر را محمد بن علی بن محبوب دانسته است. البته در بحث حاضر تفاوتی نمی کند و هر کدام باشد، مشکلی در سند ایجاد نمی شود؛ چون طریق شیخ طوسی به محمد بن علی بن محبوب و محمد بن احمد بن یحیی صحیح است. البته به نظر ما صحیح همان محمد بن احمد بن یحیی است.

بررسی سند دوم

در سند دوم (که چه بسا روایت دیگری باشد) علی بن مهزیار از احمد بن اسحاق ابهری نقل کرده است. در کتب رجالی عنوان احمد بن اسحاق ابهری وجود ندارد و لذا اگر این عنوان صحیح باشد، این شخص مهمل یا مجهول خواهد بود الا اینکه ادعا شود که عنوان ابهری صحیح نیست و تصحیف رخ داده است. مرحوم آقای خوئی از جمله کسانی است که

۱. تهذیب الأحكام (تحقیق خراسان)، ج ۷، ص: ۲۰۷



احتمال داده اند که تعبیر ابهری، مصحف از اشعری باشد که طبق این احتمال، احمد بن اسحاق قمی است که فرد معروف و از بزرگان و اجلاء و ثقات است و در جلالت شأن او شکی نیست. بنابراین روایت با این سند صحیح خواهد بود، اما در صورتی که ابهری باشد، مهمل یا مجهول است و روایت از حیث سند دوم دچار اشکال می شود. البته سند اول تصحیح شد و اشکال ابراهیم بن محمد همدانی نیز حل گردید.

بررسی دلایلی

بنابراین این مضمون با سند صحیح از امام علیه السلام نقل شده است و لذا باید دلالت این روایت مورد بحث واقع شود. در مورد این روایت سه نظریه مطرح شده است:

- ۱- دلالت بر صحت اجاره بعد از موت موجر
- ۲- دلالت بر بطلان اجاره بعد از موت موجر
- ۳- مجمل و محتمل الامرین و غیر قابل استناد

تقریب استدلال به روایت برای صحت اجاره

قائلین به صحت اجاره بعد از موت موجر، به این صورت استدلال کرده اند که در این روایت اجاره به مدت ده سال بوده است و از جهت مدت اجاره مشکلی وجود ندارد و کاملاً مدت آن مشخص است. البته شرط اجاره این بوده است که مال الاجاره بعد از پایان هر سال پرداخت شود. البته در برخی نسخه ها به جای تعبیر «تعطی الاجاره»، از تعبیر «تعطی الأجرة» استفاده شده است که طبق این نقل صریح خواهد بود که بعد از اتمام سال، مال الاجاره پرداخت شود و چیزی از مال الاجاره، قبل از اتمام وقت پرداخت نشود.

در ادامه مطرح شده است که قبل از اتمام سه سال و یا بعد از اتمام سه سال، زنی که موجر بوده است، فوت می کند که در مورد اجاره بعد از فوت موجر از تعبیر «هَلْ يَجِبُ عَلَيَّ وَرَثَتِهَا إِذَا فُتِيَ بِمَوْتِ الْمُرْتَجَةِ أَمْ تَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنْقَضِيَةً بِمَوْتِ الْمُرْتَجَةِ» استفاده شده است که سوال این است که: آیا بر ورثه واجب است که اجاره را انفاذ کنند، که مقصود این است که مال الاجاره را انفاذ کنند و به همان صورتی که موجر قبل از فوتش، مال الاجاره را می گرفت، آن ها نیز مال الاجاره را بگیرند و آن شرطی که موجر قرار داده بود که اجاره در پایان هر سال پرداخت شود، آن شرط آیا بر ورثه نیز نافذ است؟ یا اینکه اجاره با موت موجر منقضی می شود، یعنی مال اجاره معجل می شود و مستاجر باید همه ی اجاره را همان زمان بدهد؟ پس فرض سائل این است که بعد از موت موجر، اصل عقد اجاره باطل نمی شود و باقی است و فقط سؤال از این جهت دارد که بدهی مستاجر که باید سال به سال پرداخت می کرد، حال می شود (که همه اجاره ۷ سال باقی مانده را همان زمان بدهد) یا حال نمی شود (و مستاجر همانند سابق، در پایان هر سال، اجاره آن سال را می دهد).

در نتیجه فرض صحت اجاره با مرگ موجر شده است و لذا پاسخ امام علیه السلام نیز باید با سوال تناسب داشته باشد، که امام علیه السلام در پاسخ فرموده اند: «إِنْ كَانَ لَهَا وَقْتُ مَسَمَى لَمْ يَبْلُغْ فَمَاتَتْ فَلِوَرَثَتِهَا تِلْكَ الْإِجَارَةُ». بر اساس این عبارت اگر برای مال الاجاره وقت معینی باشد که به اتمام نرسیده باشد، کل اجاره حق ورثه خواهد بود (یعنی اجاره حال می شود). اما در صورتی که کل مدت اجاره به اتمام نرسیده است بلکه صرفاً به ثلث یا نصف رسیده باشد، «فَإِنْ لَمْ تَبْلُغْ ذَلِكَ الْوَقْتُ وَ بَلَغَتْ ثُلُثُهُ أَوْ نِصْفُهُ أَوْ شَيْئاً مِنْهُ فَتُعْطَى وَرَثَتُهَا بِقَدْرِ مَا بَلَغَتْ مِنْ ذَلِكَ الْوَقْتِ إِنْ شَاءَ اللَّهُ» به همان مقداری که وقت آن طی شده است، اجاره پرداخت



می شود؛ یعنی در مورد مقدار گذشته شرط نافذ است و بعد از آن دیگر آن شرط نافذ نیست و در اختیار ورثه است. یعنی اگر هیچ مقداری از وقت اجاره، نگذشته است، تمام اجاره به اختیار ورثه است که چگونه و در چه زمانی أخذ کنند ولی اگر مقداری از وقت اجاره، گذشته است، در مورد زمانی که از وقت اجاره گذشته است، به همان شروط موجر متوفی، عمل می شود و نسبت به زمان باقی مانده، در اختیار ورثه است که چگونه اجاره را بگیرند.

طبق این معنا این روایت بر صحت اجاره بعد از موت موجر دلالت می کند که با همین بیان حکم به صحت اجاره در موت به صورت مطلق (چه موجر و چه مستأجر) شده است ولی فعلاً بحث در اصل دلالت بر صحت است.

تقریب استدلال به روایت بر بطلان اجاره

در مقابل این بیان احتمال دیگری وجود دارد که روایت دلیل بر صحت نباشد بلکه دال بر بطلان باشد؛ چون سوال به صورت «هَلْ يَجِبُ عَلَى وَرَثَتِهَا إِنْفَاقُ الْإِجَارَةِ إِلَى الْوَقْتِ أَمْ تَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنْقَضِيَةً بِمَوْتِ الْمُرَاةِ» است و انقضاء به معنای حال شدن نیست؛ چون مال الاجاره قابل انقضاء نیست بلکه اجاره منقضی می شود. بنابراین مراد از این اجاره، غیر از مال الاجاره است که در شرط بوده است. در نتیجه سوال به اصل اجاره بر می گردد که آیا واجب است که ورثه به اجاره عمل کنند. پس سوال از بطلان (منقضی شدن اجاره) و عدم بطلان اجاره (انفاذ اجاره) است و سوال از حال یا عدم حال بودن مال الاجاره نیست که طبق این بیان جواب امام علیه السلام باید مربوط به بطلان و عدم بطلان باشد که امام علیه السلام بیان کرده اند که: اگر اجاره دارای وقت مشخصی است که هنوز نرسیده است. مثلاً ده سال را مشخص کرده است ولی گفته اند که مثلاً اجاره از ۲ ماه دیگر آغاز می شود به مدت ۱۰ سال فلذا هنوز وقت اجاره نرسیده است و دو ماه نگذشته است که اجاره شروع شود فلذا اجاره اصلاً شروع نشده است، طبق این احتمال اختیار با ورثه است که اگر خواستند، اجاره بدهند و اگر مایل نبودند، اجاره نمی دهند.

اما اگر این گونه نباشد که وقت اجاره به صورت کلی نرسیده باشد بلکه بخشی از آن رسیده باشد و بخشی نرسیده باشد (یعنی دو ماه گذشته است و اجاره آغاز شده است ولی هنوز ۱۰ سال تمام نشده است بلکه مثلاً ۲ سال از اجاره طی شده است)، در این صورت ورثه به مقدار زمانی که رسیده است، مال الاجاره دریافت می کنند و نسبت به مابقی اجاره باطل است و اختیار آن با خود ورثه خواهد بود.

بنابراین یک احتمال دلیل بر صحت و دیگری دلیل بر بطلان می شود که هر کدام تابع استظهار است و اگر هیچ کدام استظهار نشود، روایت مجمل خواهد شد.

تقریب مختار

به نظر ما ظاهر سوال از بطلان است. اما در عین اینکه سوال از بطلان است، پاسخ امام علیه السلام دارای پیچیدگی است؛ چون در عین اینکه راوی فرض کرده است که اجاره ده ساله است، حضرت فرضی را مطرح می کند که وقت مسمی نرسیده باشد. بنابراین شاید دلالت آن بر بطلان قوی تر از دلالت بر صحت باشد و در نتیجه استفاده از این روایت برای صحت اجاره ای که موجر یا مستأجر فوت کرده است، بسیار مشکل است و لاقلاً اجمال وجود دارد.

علاوه بر اینکه اگر فرضاً پذیرفته شود که این روایت دلالت بر صحت می کند، صرفاً دلالت بر صحت اجاره در فرض موت موجر می کند، اما دلالت بر صحت اجاره در فرض موت مستأجر استفاده نمی شود؛ چون روایت در مورد خصوص مرگ موجر است و دلیل بر صحت اجاره در فرض موت مستأجر نیست و نمی تواند دلیل بر قول اول باشد. البته در محل بحث قابل استفاده است؛ چون بحث در مواردی است که اوراق اجاره خریداری شده و موجر فوت می کند.



تاکنون دلالت این روایت برای صحت اجاره مورد پذیرش قرار نگرفت.

بررسی اعراض اصحاب از این روایت

ممکن است علاوه بر اشکالات ذکر شده، در اشکال به این روایت گفته شود که اگر این روایت دلالت بر صحت داشته باشد، با مشکل مواجه خواهد شد؛ چون قدامت به نحو اتفاق و اجماع بیان کرده اند که اجاره با موت موجر یا مستأجر باطل است. هشت روایت برای صحت اجاره مطرح گردید که عمده روایات مربوط به موجر بوده است. اما با وجود این روایات و عدم وجود روایتی بر بطلان، قدامت اصحاب فتوای به بطلان داده اند و فتوای به صحت نداده اند. پس این روایت معرض عنه اصحاب است. اجماع بر بطلان را شیخ در مبسوط و خلاف مطرح کرده است. شیخ طوسی در صفحه ۲۶ از کتاب مبسوط فرموده اند:

الموت یفسخ الإجارة سواء كان الميت المؤجر أو المستأجر عند أصحابنا (مقصود نزد شیعه است)، و الأظهر عندهم (مقصود نزد عامه است) أن موت المستأجر يبطلها، و موت الموجر لا يبطلها، و فيه خلاف.

طبق این عبارت جناب شیخ طوسی ادعای اجماع کرده است. در خلاف نیز در دو مورد مطرح کرده است و در یک مورد صفحه ۴۹۲ از جلد سوم ادعای اجماع کرده است. ایشان فرموده اند:

الموت يبطل الإجارة، سواء كان موت المؤجر أو المستأجر. و به قال أبو حنيفة و أصحابه، و الليث بن سعد، و الثوري. و قال الشافعي: الموت لا يفسخ الإجارة من أيهما كان. و به قال عثمان البتي، و مالك، و أحمد، و إسحاق، و أبو ثور. و في أصحابنا من قال: موت المستأجر يبطلها، و موت الموجر لا يبطلها. دليلنا: إجماع الفرقة و أخبارهم، فإن ما حكيناه عن بعضهم شاذ لا معول عليه.

پس ایشان ادعای اجماع کرده است که با وجود اجماع بر بطلان، روشن می شود که فقها به این روایت عمل نکرده اند و از آن اعراض کرده اند؛ لذا این امر موجب سقوط روایت از حجیت می شود. در کتاب غنیه از جناب ابن زهره نیز ادعای اجماع شده است. این اشکال در تمامی روایاتی که در اینجا مطرح است، وارد می شود.

پاسخ از اشکال اعراض

پاسخ از این اشکال این است که: اولاً قدامت با این اجماع مخالفت کرده و فتوا بر صحت داده اند. صاحب جواهر این گونه بیان کرده است:

و قال آخرون: لا تبطل بموت أحدهما و هو الأشبه بأصول المذهب و قواعده و أشهر بين المتأخرين بل هو المشهور بينهم، بل في المسالك نسبتة إليهم أجمع و لعله كذلك إلا ما سمعته من ابن سعيد، و ما يظهر



من تذکره الفاضل من الميل إلى الأول مع أن خيرته في باقي كتبه الأخير كابن إدريس، و المصنف و الفخر و الشهيدین و الآبی و السیوری، و الصیمری و الکرکی و الأردبیلی و الخراسانی علی ما حکى عن بعضهم، بل نسب إلى جماعة من القدماء كالاسكافي و أبي الصلاح بل في السرائر نسبته إلى الأكثرين المحصلين، و في المختلف أن أكثر الأصحاب لم يفتوا بالبطلان هذا.^۱

بنابراین جماعتی از قداما قائل به بطلان شده اند که در سرائر هم به اکثر محصلین نسبت داده شده است که قائل به صحت بوده اند. در مختلف به اکثر اصحاب نسبت داده شده است که قائل به صحت بوده اند. بنابراین نمی توان ادعای اجماع از سوی شیخ طوسی را پذیرفت؛ چون قول به صحت مطلق را قائل بوده اند و به آنها نسبت داده شده است. **ثانیا:** اگر قدامی اصحاب ادعای اجماع بر مسأله کرده باشند، متأخرین در مقابل ادعای اجماع متقدمین، مطلب مخالف بیان نمی کنند و به محض وجود اجماع، مخالفت نمی کنند. بنابراین احراز وجود اجماع مشکل است.

فرضا هم اجماع وجود داشته باشد، ممکن است که فقهاء مناقشه در ادله کرده باشند؛ یعنی روایات مربوط به مشتری را بی ارتباط به موجر دانسته و روایت ابراهیم محمد بن ابراهیم همدانی را هم دچار اشکال سندی دانسته اند و یا اینکه در فرض تمامیت سند، در دلالت اشکال کرده اند که مربوط به بطلان است یا حداقل مجمل است. در نتیجه اعراض ثابت نمی شود که با لحاظ این نکته، استظهار دلالت بر صحت با مشکلی مواجه نیست. البته دلالت این روایات بر صحت مشکل است و نمی توان با این روایات اثبات کرد.

نتیجه از قول به صحت اجاره بعد از فوت موجر یا مستأجر

تاکنون روشن شد که ادله قول اول ناتمام است؛ چون دلیل اول استصحاب است که شبهه حکمیه است و ثانیا: با وجود ادله لفظیه تمسک به استصحاب وجهی ندارد. دلیل دوم هم که مقتضای عمومات است، مورد پذیرش قرار نگرفت؛ چون شبهه مصداقیه دلیل است و روشن نیست که اساسا عقدی وجود داشته باشد که مشمول «أوفوا بالعقود» شود. روایات هم که هشت عدد بود، نقل شد که همه اشکال داشتند.

بررسی قول به بطلان اجاره بعد از موت موجر یا مستأجر

قول دوم در مورد اجاره ای که موجر یا مستأجر فوت کرده باشد، بطلان مطلق اجاره با موت موجر یا مستأجر است.

أدله بطلان اجاره بعد از موت موجر یا مستأجر

نسبت به این مطلب می توان به چند دلیل اشاره کرد:

۱. جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام، ج ۲۷، ص: ۲۰۷.



الف: اجماع

دلیل اول بر بطلان اجاره بعد از موت موجر یا مستأجر اجماعی است که شیخ طوسی در خلاف و مبسوط نقل کرده است.

البته این اجماع مدرکی یا محتمل المدرک است؛ چون وقتی شیخ طوسی تمسک به اجماع برای بطلان اجاره، در ادامه اخبار طائفه را مطرح کرده اند که این امر حاکی از این است که اخبار وجود داشته است و عمل به این اخبار شده است. در نتیجه اجماع بر بطلان با توجه به مدرکی یا محتمل المدرک بودن از حجیت ساقط می شود. علاوه بر اینکه اجماع منقول است و اجماع منقول حجت نیست.

ب: روایات

دلیل دوم بر بطلان اجاره بعد از موت موجر یا مستأجر روایات است.

الف: اشاره به مفاد روایات در کلام شیخ طوسی

شیخ طوسی در خلاف به روایات تمسک کرده فرموده اند: دلیل ما اجماع فرقه و اخبار است که روایاتی بر بطلان اجاره با موت احد المتعاقدين دلالت کرده است. همچنین ایشان در مسأله ۱۷ فرموده اند:

مسألة ۱۷: إذا استأجر امرأة لترضع ولده، فمات واحد من الثلاثة، بطلت الإجارة. و قال الشافعي: إن ماتت المرأة بطلت الإجارة، و إن مات الأب لا تبطل، و إن مات الصبي ففيه قولان. دليلنا: عموم الأخبار التي وردت في أن الإجارة تبطل بالموت، و هي تناول هذا الموضوع^۱.

طبق این عبارت با مرگ موجر یا مستأجر یا مورد اجاره، اجاره باطل می شود و به عنوان دلیل بر این مطلب به روایات اشاره کرده اند که دلالت بر بطلان اجاره می کنند.

بنابراین اخباری وجود دارد که دلالت بر بطلان اجاره با موت احد المتعاقدين می کند. البته در کتب روایی، روایتی غیر از روایت ابراهیم بن محمد (که دال بر بطلان با موت موجر بود) مبنی بر بطلان مطلق اجاره وجود ندارد و نهایتاً خبر مرسلی خواهد بود که شیخ طوسی ادعا کرده است و مفاد آنها را هم نقل نکرده است بلکه به نحو اجمال بیان کرده است که دلالت بر بطلان می کند و مشخص نیست که استظهار شیخ بر چه اساسی بوده است.

در نتیجه دلیل دوم از حد روایت مرسل بالاتر نرفته و از حجیت ساقط می شود و نهایتاً روایت ابراهیم و احمد بن اسحاق بوده است که اینها مربوط به موت موجر است. علاوه بر اینکه دلالت آنها بر بطلان نیز محل کلام است الا اینکه ادعا شود که اگرچه روایت ابراهیم و احمد بن اسحاق در مورد موت موجر است و دال بر بطلان در خصوص او است، اما با عدم قول

۱. الخلاف، ج ۳، ص: ۴۹۸.



به فصل حکم به بطلان در مورد موت مستأجر شود.

اما به نظر ما این مطلب صحیح نیست؛ چون در مساله تفصیل وجود دارد و احراز عدم فصل مشکل است. بر فرض هم تفصیل وجود نداشته باشد، عدم قول به فصل حجیت ندارد تا مطلب ثابت شود. بنابراین عموم اخبار که فی نفسه مرسل است و اگر مراد روایت ابراهیم و احمد بن اسحاق هم باشد که دلالت اینها اول الکلام است و از طرف دیگر مختص موجر است.

ب: روایت نبوی در حجة الوداع

دلیل دیگری که شاید بتوان برای بطلان اجاره مطرح کرد، تمسک به روایت نبوی (صلی الله علیه و آله) در حجة الوداع است. در این روایت که صاحب وسائل در کتاب القصاص، باب ۱، حدیث سوم، نقل کرده، آمده است:

وَعَنْهُ عَنْ أَبِيهِ عَنْ ابْنِ أَبِي عُمَيْرٍ عَنْ أَبِي أُسَامَةَ زَيْدِ الشَّحَامِ عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ عَ أَنْ رَسُولَ اللَّهِ ص وَقَفَ بِنَبِيِّ - حِينَ قَضَى مَنَاسِكَهَا فِي حَجَّةِ الْوُدَاعِ إِلَى أَنْ قَالَ فَقَالَ أَيُّ يَوْمٍ أَعْظَمُ حُرْمَةً فَقَالُوا هَذَا الْيَوْمُ فَقَالَ فَأَيُّ شَهْرٍ أَعْظَمُ حُرْمَةً فَقَالُوا هَذَا الشَّهْرُ قَالَ فَأَيُّ بَلَدٍ أَعْظَمُ حُرْمَةً قَالُوا هَذَا الْبَلَدُ قَالَ فَإِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ كَحُرْمَةِ يَوْمِكُمْ هَذَا فِي شَهْرِكُمْ هَذَا فِي بَلَدِكُمْ هَذَا إِلَى يَوْمٍ تَلْقَوْنَهُ فَيَسْأَلُكُمْ عَنْ أَعْمَالِكُمْ أَلَا هَلْ بَلَغْتُمْ قَالُوا نَعَمْ قَالَ اللَّهُمَّ أَشْهَدُ لَنَا مِنْ كَلِمَتِ عِنْدِهِ أَمَلْنَهُ فَلْيُؤَدِّهَا إِلَيَّ مِنْ أَيْتَمَنَهُ عَلَيْهَا فَلْيَنْهَ لِي مَا يَحِلُّ دَمِ امْرِئٍ مُسْلِمٍ وَلَا مَالِهِ إِلَّا بِطَيْبَةِ نَفْسِهِ وَلَا تَظْلِمُوا أَنْفُسَكُمْ وَلَا تَرْجِعُوا بَعْدِي كُفَّارًا.^۱

سند مرحوم کلینی از زید شحام است که سند صحیحه است. همچنین صاحب وسائل از مرحوم کلینی سند دیگری به صورت «وَعَنْ عِدَّةٍ مِنْ أَصْحَابِنَا عَنْ أَحْمَدَ بْنِ مُحَمَّدَ بْنِ عِيْسَى عَنِ الْحُسَيْنِ بْنِ سَعِيدٍ عَنْ أَخِيهِ الْحَسَنِ عَنْ زُرْعَةَ بْنِ مُحَمَّدٍ عَنْ سَمَاعَةَ عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ ع مِثْلَهُ» نقل کرده است که این سند موثقه است؛ چون زرعه و سماعه در آن قرار دارند. شیخ صدوق نیز از زرعه نقل کرده است که به جهت زرعه و سماعه موثقه می شود. بنابراین روایت از جهت سند مشکل ندارد.

تقریب استدلال به این روایت این گونه است که در این روایت بیان شده است که «لَا يَحِلُّ دَمُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ وَلَا مَالُهُ إِلَّا بِطَيْبَةِ نَفْسِهِ» که وقتی موجر از دنیا می رود، عین این مال حتی در فرض صحت اجاره، به ورثه می رسد. حال اگر مستأجر بخواهد بدون اذن و اجاره ورثه تصرف کند، تصرف در مال غیر است که حلال نخواهد بود. پس این روایت دلالت می کند که تصرف در این مال حرام است. از طرف دیگر لازمه حرمت، بطلان اجاره است؛ چون روایت اماره است و عموم یا اطلاق آن دلالت بر حرمت تصرف می کند و لازمه آن بطلان اجاره است.

در صورتی هم که مستأجر فوت کرده باشد، تصرف ورثه مستأجر در مال، تصرف در ملک غیر است؛ چون آنها مستأجر نبوده اند و صرفا پدرشان مستأجر بوده اند، اما درعین حال قصد تصرف دارند که بدون طیب نفس جایز نخواهد

۱. وسائل الشیعة، ج ۲۹، ص: ۱۰



بود. و یا به این صورت گفته شود که وقتی مستأجر از دنیا می رود، اگر موجر بخواهد از ورثه درخواست اجاره کند، تصرف موجر در مال الاجاره تصرف در مال غیر است.

پاسخ از این تقریب روشن است؛ چون استدلال به این روایت تمسک به روایت در شبهه مصداقیه مخصص است؛ چون نسبت به موجر که فوت کرده است، اموال او ملک ورثه شده است. تصرف مستأجر در این مال در صورت بطلان اجاره تصرف در ملک غیر بدون اجازه است. اما اگر اجاره در واقع صحیح باشد، تصرف در عین مستأجره از تحت این روایت خارج است و ادله صحت اجاره به تصرف در مال الاجاره این روایت تخصیص خورده است و بعد از اجاره دیگر نمی تواند بیان کند که تصرف بدون اجازه جایز نیست؛ چون در اجاره فرد است و منافع از آن او است و استفاده از منافع متوقف بر تصرف در شیء است و رضایت شرط نیست و حتی اگر راضی هم نباشد تصرف جایز است. بنابراین این روایت تخصیص خورده است و عین مستأجره را خارج کرده است و در محل بحث شک وجود دارد که بعد از فوت موجر اجاره باطل شده و تصرف در مال غیر می شود و داخل در عام خواهد بود و یا اینکه اجاره صحیح است و مصداق مخصص است که تصرف در عین مستأجره جایز است. تمسک به عام در شبهه مصداقیه مخصص است که جایز نیست و حجت نیست.

نسبت به مستأجر که از دنیا رفته است، موجر برای تصرف در مال الاجاره می خواهد به این دلیل تمسک کند، که اگر اجاره باطل باشد، مال الاجاره ملک غیر است و تصرف در آن جایز نیست و اما اگر اجاره صحیح باشد، مال الاجاره برای موجر است و تصرف در آن جایز است. در نتیجه تمسک به عام در شبهه مصداقیه خود عام است و تمسک به عام در شبهه مصداقیه مسلماً جایز نیست.

بنابراین تمسک به این روایت برای بطلان اجاره، وجهی ندارد.

تاکنون روشن گردید که دلیل بر بطلان هم وجود ندارد. در نتیجه دلیل بر صحت یا بطلان وجود ندارد. با توجه به مطالب ذکر شده أدله تفصیل هم روشن می شود که نهایتاً اگر کسی قائل به بطلان شود، باید تفصیل بین موجر و مستأجر بدهد که در موت موجر باطل است (به خاطر روایت ابراهیم بن محمد) و اما در موت مستأجر صحیح است (به خاطر استصحاب).

تفصیل بعدی نیز عبارت بود از اینکه: اگر مستأجر فوت کند، اجاره باطل می شود ولی در موت موجر باطل نمی شود که اساساً بر این تفصیل دلیل وجود ندارد؛ چون مستأجر با اجاره، منافع را مالک بوده است و با موت به ورثه او می رسد فلذا استصحاب بقای عقد جاری می شود ولذا نمی توان حکم به بطلان اجاره و حرمت تصرف کرد.

بنابراین تنها دلیلی که در اینجا باقی می ماند استصحاب است که اگر استصحاب پذیرفته شود، می تواند استصحاب جاری کرده و حکم به صحت کند اعم از اینکه موجر یا مستأجر فوت کرده باشد. و در صورتی که استصحاب جاری نباشد، با توجه به عدم وجود ادله لفظی باید به سراغ مصالحه بین طرفین بروند. البته بعد از شک در حرمت تصرف در اموال، می توان تمسک به برائت از حرمت تصرف کرد، اما مشکل حل نمی شود؛ چون برائت لزوم یا عدم لزوم پرداخت اجرة المثل را مشخص نمی کند، پس تنها راه حل در این صورت همان مصالحه است.

هذا تمام الکلام فی صحة و بطلان الاجاره بموت احد المتعاقدين. که اگر کسی قائل به بطلان اجاره شود، انتشار اوراق اجاره با موت یکی از خریداران اجاره باطل می شود و مشکل ایجاد می شود و در صورت صحت اجاره از این جهت مشکلی وجود نخواهد داشت.