

جلسه ۳-۱۲۱

چهارشنبه - ۱۴۰۲/۰۷/۱۹

أعوذ بالله من الشيطان الرجيم بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين و صلى الله على سيدنا محمد و آله الطاهرين سيما بقيّة الله في الأرضين و اللعن على أعدائهم أجمعين.

- ۱ کلام آیت الله سیستانی در ایقاع سرقفلی به نحو شرط فعل و شرط نتیجه.....
- ۲ بیان تفاوت بین شرط فعل و شرط نتیجه.....
- ۶ اشکال اول در ایقاع سرقفلی به نحو شرط نتیجه (شرط ماذونیت): عدم تطابق با سرقفلی بازار.....
- ۷ اشکال دوم: با موت مالک از بین می‌رود.....

بحث راجع به حق سرقفلی بود که عرض کردیم در قانون مصوب سال ۷۶ و همین‌طور در تحریر الوسیلة و منهاج الصالحین مرحوم آقای خوئی به نحو شرط فعل توضیح داده شده. شرط می‌کند که بعد از تمام شده اجاره به این مستأجر اجاره مجدد بدهد و او را از این مغازه بیرون نکند و به دیگری اجاره ندهد.

کلام آیت الله سیستانی در ایقاع سرقفلی به نحو شرط فعل و شرط نتیجه

البته آقای سیستانی توجه داشتند در منهاج، هم شرط فعل را بیان کردند و هم شرط نتیجه را. فرمودند که اذا آجر المالك محله یعنی همان مغازه، محل یعنی دکان، من شخص مدة معلومة و شرط علی نفسه فی ضمن العقد ان یجدد ایجاره له سنویا، یا اشترط علی نفسه فی ضمن العقد ان یجدد الايجار لهذا المستأجر او لمن یتنازل له المستأجر سنویا بدون زیادة، این شرط فعل است، اما در ادامه در مسأله ۴۵ فرمودند اذا جعل الشرط فی عقد الاجارة فی مفروض المسألین علی نحو شرط النتيجة لا علی نحو شرط الفعل، شرط فعل این است: اشتراط تجدید الاجارة كما فرضنا، این نباشد، پس چه باشد؟ شرط نتیجه باشد، شرط نتیجه چطور است؟ بان اشترط المستأجر علی الموجر ان یكون له أو لمن یعیّنه حق اشغال المحل و لاستفاد منه بازاء مبلغ معین سنویا او بالقيمة المتعارفة فی کل سنة فحینئذ یكون للمستأجر او لمن یعیّنه حق اشغال المحل و الاستفادة منه و لو من دون رضا المالك و لا یحق للمالك ان یطالب بالمبلغ الذی اتفقا علیه بازاء حق المزبور. لایحق للمالك ان یطالب بیشتر از آن مقدار توافق.

پس ایشان شرط فعل را مطرح می‌کند و در شرط فعل این بود که شرط علی المالك ان یجدد الايجار له أو لمن یعیّنه، بعد در ضمن آن هم فرموده است اگر وفا نکرد مالک به شرط حق دارد این مستأجر مراجعه کند به حاکم شرع یا به هر کسی که بتواند این مالک را اجبار کند بر وفاء به شرط، و لکن اذا لم یتیسر اجباره لای سبب کان فلا یجوز له التصرف فی المحل من دون رضا المالك، اگر نشود مالک را در شرط فعل اجبار بکنید بر آن فعل که ایجار مجدد است به این مستأجر، کاری نمی‌توانید بکنید، لایحل مال امرء مسلم الا بطیبة نفسه.

ما با توجه به مبنای ایشان عرض می‌کنیم مناسب بود بفرمایید اذا لم یتیسر اجباره و لا تولی الحاکم الشرعی عنه، چون بعد از عدم امکان اجبار نوبت می‌رسد به این که از حاکم شرعی بخواهیم که جناب حاکم شرعی! شما از باب ولایت بر ممتنع (که آقای سیستانی هم قبول دارند) شما بیاید ولایتاً بر این مالک ممتنع از طرف مالک با ما قرارداد اجاره را امضاء کنید. این را هم ایشان مناسب بود اضافه کنند. ولی حالا اگر نه بشود اجبار کرد مالک را بر ایجار مجدد و نه حاکم شرع زیر بار می‌رود که بیاید از باب الحاکم ولیّ الممتنع تجدید کند اجاره را با این مستأجر، مستأجر کاری نمی‌تواند بکند.

بیان تفاوت بین شرط فعل و شرط نتیجه

اما در شرط نتیجه این‌طور نیست، چون فرق شرط فعل با شرط نتیجه همین است که در شرط نتیجه با همان عقد بدون این که بعداً کاری بکنیم، آن نتیجه‌ای که شرط کردیم محقق می‌شود. در همان زمانی که تعیین کردیم نتیجه محقق می‌شود. اما در شرط فعل شرط می‌کنیم بعداً این مشروط‌علیه این کار را انجام بدهد، اگر انجام نداد که چیزی محقق نمی‌شود.

مثلاً اجاره به شرط تملیک دو جور است، الان دولت هم اجاره می‌دهد نود ساله، بود یک زمانی، اجاره می‌دادند یک زمینی را نود ساله یا یک خانه‌ای را نود ساله، بعد از تمام شدن اقساط می‌گفتند مالک خانه می‌شوید، این می‌شد شرط نتیجه، اجاره به شرط نتیجه مالک شدن خانه بعد از نود سال. که اشکال تعلیق را باید حل کرد، این تعلیق است، تعلیق شده بر زمان آینده. ولی اگر مشکل تعلیق را حل کردیم گفتیم تعلیق دلیل بر مبطل بودنش اجماع است و اجماع قدرمتیقنش در عقد مستقل است نه در شرط ضمن عقد، بعد از نود سال خودبخود، اتوماتیک‌وار می‌شود این خانه ملک مستأجر، نیاز به این نیست که دولت بعد از نود سال بپذیرد این خانه را تملیک کند به این شخص.

[سؤال: ... جواب:] حالا بحث اجاره به شرط تملیک را دارم توضیح می‌دهم که به نحو شرط

نتیجه اگر باشد بعد از انتهاء مدت اجاره و دادن اقساط مقرر خودبخود این شخص مالک این خانه می‌شود. که مشککش تعلیق است که اگر تعلیق را حل کردیم [انتقال صورت می‌گیرد]. چون تعلیق بر زمان مستقبل است، نود سال بعد مالک این خانه می‌شوید حالا یا خودتان یا ورثه‌تان.

اما اجاره به شرط تملیک به نحو شرط فعل می‌گوید من الان اجاره می‌دهم و ملتزم هستم من که بعد از گذشت مدت حالا چون دولت است، دولت شخصیت حقوقی است حالا این دولت می‌رود اما بعد از نود سال بالاخره یک دولتی هست، شرط بر شخصیت حقوقی است، آن کسی که سرپرست

شخصیت حقوقی است در نود سال قبل وقتی قرارداد بست از طرف شخصیت حقوقی دولت و شرعاً نافذ بود، دیگر بعد از نود سال هم سرپرست‌های آینده دولت باید به آن شرط عمل کنند چون شخصیت حقوقی است شخصیت حقیقی نیست که بگوییم مرد و تمام شد. آن وقت اگر شرط فعل باشد تملیک، ملزم است این دولت یا فرض کنید اجاره به شرط تملیک بعد از ده سال، خود مالک هم زنده است، بعد از ده سال وظیفه پیدا می‌کند این فعل را انجام بدهد یا بیاید قرارداد تملیک انشاء کند. و الا اگر زیر

بار نرفت، بعد از گذشت این مدت می‌روید سراغ مالک، می‌گویید آقای مالک! این اجاره به شرط تملیک بود شرط فعل هم بستیم متاسفانه، در شرط نتیجه شبهه تعلیق کردیم اما از جای دیگر ضربه خوردیم، حالا شد شرط فعل، بیا تملیک کن به ما این خانه را، می‌گوید نظرم برگشته، می‌گویید آقا شرط کردیم، می‌گوید کردیم که کردیم، برو هر کی را که خواستی بیاور من را اجبار کند، می‌گویید کسی را ما نداریم اجبار کند، مخصوصاً اگر یک شخصیت حقوقی قوی مثل دولت باشد، با دولت که نمی‌شود طرف شد. می‌روید سراغ حاکم شرعی، می‌گویید آقای حاکم شرعی! ولایتاً بر ممتنع بیا تملیک کن این خانه را بر من، می‌گویم من زورم به دولت نمی‌رسد که تمام شد رفت، هباءاً منشورا شد این شرط.

این یک مثال. مثال دوم هم بزنم برای فرق بین شرط فعل و شرط نتیجه. زنی در ضمن عقد نکاح شرط می‌کند که ما عقد نکاح می‌کنیم به شرط این که تو من را بعداً وکیل بکنی در طلاق، یا بعد من را طلاق بدهی طبق بندهایی که در سند ازدواج هست. این می‌شود شرط فعل. حالا شرط فعل، یا فعل خود طلاق است توسط شوهر یا وکیل کردن در طلاق است. این شرط فعل است. شرط نتیجه این است که بگوید این زن ما ازدواج می‌کنیم به شرط این که من وکیل تو باشم در طلاق. این جا هم نه تنجیزش مشکل دارد نه تعلیقش، چون تعلیق در وکالت هیچ مشکلی ندارد، بگوید من ازدواج می‌کنم با تو به شرط این که اگر شش ماه مفقود شدی اگر معتاد شدی اگر ازدواج مجدد کردی من وکیلت باشم در طلاق باز هم مشکلی ندارد چون تعلیق در وکالت هیچ محذوری ندارد. یک فرضش این است که تعلیق در وکالت است یک فرضش این است که تضييق متعلق وکالت است یعنی از حالا وکیل است این زن در اجراء صیغه طلاق در آن فرض که ازدواج مجدد بکند این مرد، این تعلیق در وکالت نیست، تقييد متعلق وکالت است، این قطعاً اشکال ندارد، تعلیق وکالت هم اشکال ندارد. این می‌شود شرط نتیجه. البته وکالت است با موت موکل که موکل بمیرد که زن راحت می‌شود از دستش در این مثال!! ولی مشکل این است که با اغماء موکل با جنون موکل مشهور می‌گویند وکالت از بین می‌رود. ولی خوبیش این است که دیگر شوهر امتناع نمی‌تواند بکند از وکیل کردن، وکیل کرد در ضمن عقد نکاح، شرط نتیجه بود. و صحیح این است که عزل هم نمی‌تواند بکند، چون وکالتی که در ضمن عقد نکاح به نحو شرط نتیجه شرط بشود همان‌طور که آقای خوئی داشتند، امام داشتند، آقای سیستانی دارند، آقای تبریزی داشتند، وکالت به نحو شرط نتیجه قابل عزل نیست؛ ادله این که وکالت عقد جایز است شامل وکالت شرط نتیجه در ضمن عقد لازم نمی‌شود. بر خلاف نظر مرحوم آقای گلپایگانی آقای اراکی آقای زنجانی که می‌گویند وکالت ماهیتاً عقد جایز است (حالا این تعبیری که از این آقایان شنیدیم این است) و نمی‌شود بگوییم قابل عزل نیست و لو به نحو شرط نتیجه هم انشاء بشود.

اما اگر وکالت را به نحو شرط فعل شرط کنند، شما من را وکیل بکنی، باید بعداً شوهر وکیل بکند، یا من را طلاق بدهی در فرضی که ازدواج مجدد کردی، باید بعداً طلاق بدهد شوهر، اگر شوهر امتناع

کرد از وفاء به شرط فعل، همان بحث پیش می‌آید که ان ممکن اجباره یجبره، اگر امکان نداشت اجبار او، به حاکم شرعی هم دسترسی نداریم، به کی بگوئیم که شما از باب الحاکم ولی الممتنع بیا طلاق بده این زن را چون شوهر شرط فعل طلاق را امتناع می‌کند انجام بدهد و اجبارش هم ممکن نیست، عملاً دیگر این زن سرش بی‌کلاه می‌ماند، کاریش نمی‌شود کرد. بر خلاف وکالت به نحو شرط نتیجه که اصلاً زن نیاز ندارد به شوهر، می‌رود بر اساس همان وکالت‌نامه طلاق خودش را می‌دهد.

[سؤال: ... جواب:] اتفاقاً نگاه کنید آقای خوئی هم دارد وکالت به انحایی که می‌شود انشاء کرد

یکی همین است که تعلیق در وکالت باشد، ان جاء زید فانت وکیلی فی بیع داری، مشکلی ندارد. علامه اشکال کرده ولی وجهی ندارد، عمومات و بناء عقلاء می‌گیرد این وکالت را. علامه می‌گوید باید بگویی انت وکیلی فی بیع داری فی فرض مجيء زید، انت وکیلی من الان فی بیع داری فی فرض مجيء زید که می‌شود تقیید متعلق وکالت. مشهور فقهاء معاصر می‌گویند تعلیق وکالت بکنند، ان جاء زید فانت وکیلی فی بیع داری چه مشکلی دارد؟

[سؤال: ... جواب:] یعنی از حالا من مطلقه هستم در آن فرض؟ این از افسد انواع تعلیق است.

اصلاً طلاق معلق تسالم اصحاب است بر این که نمی‌شود. در هنگام نکاح زن طلاق معلق بگیرد، از الان انشاء کنی طلاق را در فرضی که خوب خرجی نمی‌دهی. همان روز اولی که دستت به من بلند شد از حالا انشاء کن که من مطلقه باشم، این‌ها تسالم اصحاب است [بر بطلانش]. این ایقاعات که مسلم مثل نکاح، طلاق، نکاح عقد است اطلاق ایقاع است این‌ها تعلیق بردار نیست چون طلاق صیغه خاصه می‌خواهد صیغه خاصه‌اش هم ذکر شده که هی طالق... صیغه خاص منجز است. همین هی طالق است. اگر بگویند ان تزوجت زواجا ثانيا فزوجتی طالق، الان انشاء می‌کند، وعده نمی‌دهد، از حالا انشاء می‌کند زوجتی طالق ان تزوجت ازدواجا ثانيا، این تسالم اصحاب است (اصلاً بحث اجماع هم نیست) بر بطلانش.

[سؤال: ... جواب:] در اجاره به شرط تملیک اگر به نحو شرط فعل باشد، که مشکل ندارد، به

نحو شرط نتیجه اشکال تعلیق در عقد است، تملیک یک نوع عقد است، حالا یا هبه است اگر پولی بگیرد یا معاوضه است اگر پولی بگیرد مالک... این اصلاً واقع معین هم ندارد، اجاره دادیم این را به شرط نتیجه که یا خودت مالک باشی یا هر کسی که تو بیایی امضاء کنی، این دیگر شرط نتیجه هم نمی‌شود. شرط فعل مشککش این است که تا مشروط‌علیه زنده است به قول عرب‌ها نافذ المفعول است، هر شرط فعل این است، بر مشروط‌علیه نفوذ دارد. همان اجاره به شرط تملیک به نحو شرط فعل در شخص حقیقی پدرمان یک خانه‌ای را اجاره داد به دو برابر قیمت اجرة‌المثل، به شرط فعل این که آخرش این خانه را به آن مستأجر تملیک کند، عمرش به دنیا نبود، پدر ما فوت کرد، حالا آن مستأجر ما را رها نمی‌کند می‌گوید پدر شما ملتزم بود بعد از گذشت پنج سال اجاره، خوب هم اجاره می‌گرفت خدایا امروز، دو برابر قیمت بازار، ما گول خوردیم می‌گفتیم بعد از پنج سال می‌آید این خانه را تملیک

می کند ارزشش را دارد حالا او هم که مرده، بیاید یک کاری بکنید، می گویند ما ملزم نیستیم کاری کنیم ما که شرطی را نپذیرفتیم، شما فقط حق دارید آن اجاره را فسخ کنی چون تخلف شرط شده، بعد هم رهایت نمی کنیم، اجرة المثل باید بدهی، یعنی اگر در این پنج سال ماهی دو میلیون می دادی باید یک میلیون می دادی، نصف اجاره را به شما بر می گردانیم اما به حضرت عباس چیزی نمی شود برای شما چون پنج سال پیش یک خانه می خریدی آن وقت کلی سود کرده بودی، حالا آمدی به طمع این اجاره به شرط فعل تملیک خانه آن هم که مالک مُرد ورثه اش هم که زیر بار نمی روند. حالا در شخصیت حقوقی عرض کردم چون طرف حساب دولت است و این رئیس دولت، این رئیس اداره که امضاء می کند به عنوان شخصیت حقوقی امضاء می کند و سرپرستی اش قانونی است، حالا آنهایی که قانونی بودن را کافی می دانند مثل امام، یا شرعی است، آنهایی که می گویند حتما باید شرعی باشد، مثل آقای خوئی، آقای سیستانی، آقای تبریزی می گویند باید آن سرپرست شرعی باشد امام می گفت سرپرست قانونی کافی است و لو زمان شاه، امضاء کرد، بعد از بیست سال می روی اداره می گویی مدت اجاره تمام شده، شرط فعل است، شرط تملیک است باید بیاید به نامم بزیند، هر چی این رئیس اداره می گوید اصلا آن موقع انقلاب شده آنها پذیرفتند چه ربطی به من دارد؟ می گویند امام فرمود قراردادهایی که شرعا مشکلی ندارد و لو توسط دولت غیر شرعی بسته بشود نافذ است، تمام شد و رفت، شما مگر پیرو خط امام نیستید؟ عمل کنید. این یکی. پس شرط فعل بر علیه مشروط علیه نافذ است نه بر علیه ورثه او مگر این که عرض کردم آن شخصیت حقوقی مطرح بشود.

[سؤال: ... جواب:] حق می بینند که مشروط علیه وفاء به شرط بکند. ورثه چه گناهی کردند؟

پدر بزرگ شما خانه ای را خرید منتها یک مقدار ارزان تر خرید، شرط کرد آن بایع که شما بی زحمت ده سال روزه های پدر من را نمازهای پدر من را که فوت شده شما قضا کنید، پدر بزرگ شما هم گفت باشد، یادش رفت، یا تسامح کرد تساهل کرد، ایشان مرحوم شد، حالا شما وارث او هستید، آیا واجب است وفاء کنید؟ ... من هیچ چیز گیرم نیامده به حضرت عباس. آن خانه را دادند به یکی دیگر، دادند برای فقرا رفت، پدر بزرگ خیرری داشتید تا خانه را خرید برد بنیاد مسکن، کمیته امداد داد به آنها. ... اگر پدر بزرگ شان آن خانه را که می خرید داد به کمیته امداد نباید به آن شرط عمل می کرد؟ باید به شرط عمل می کرد. حالا او فوت کرده آقا که وارث اوست آیا باید ده سال نماز و ده سال روزه انجام دهد؟ کجا این حق عقلاییه است؟ ... هیچ قید مباشرت هم نشده، چرا وسط دعوا نرخ تعیین می کنید؟ هیچ شرط مباشرت هم نشده. ... حق وفاء به شرط است دیگر. فووش تخلف کردیم از شرط فسخ کنید آن قرارداد را. ... آیا من ظلم کردم که به شرط پدرم وفاء نکردم؟ حق بر من می بینند؟ این یک نوع حق تحمیلی است. ما که نمی فهمیم حق دیدن این وفاء به شرط را.

حالا این شرط نتیجه که آقای سیستانی مطرح کرد را باید بحث کنیم. در مانحن فیه شرط فعل معقول است، به شرط این که بعد از یک سال اجاره تمام شد مالک اجاره بدهد، اما شرط نتیجه که نمی تواند

اجاره باشد، چون تعلیق می‌شود، باید چپ باشد؟ شرط مأذونیت در تصرف، باید این باشد، اجاره می‌دهم این مغازه را به شما یک ساله ولی شرط نتیجه‌اش این است که شما و هر کس که شما راضی بشوید تا زنده‌اید و بعد از شما ورثه شما و هر کس راضی بشوند ورثه مأذونند به نحو شرط نتیجه در تصرف در این دکان، حالا در مقابل این که ماهی یک مبلغی را به من مالک پرداخت کنند.

[سؤال: ... جواب:] حق سکنايي که آقای خوئی می‌گوید آن را با دلیل اسکنتک الدار می‌خواهد درست کند. شرط نتیجه آقای سیستانی ظاهراً بیان می‌کند و بحث علی القاعده است.

اشکال اول در ایقاع سرقفلی به نحو شرط نتیجه (شرط مأذونیت): عدم تطابق با سرقفلی بازار

شرط مأذونیت به نحو شرط نتیجه این اولاً آن که دل‌بخواه این بازار است از آن در نمی‌آید. بر فرض شرعیش بکنیم اما این دل‌بخواه بازار از آن در نمی‌آید. چرا؟ برای این که شما مأذونیت را ثابت کردید برای من که مستأجرم تا زنده هستم خودم و کسی که راضی هستم، بعد از مرگم هم ورثه من، این که به ارث نمی‌رسد. خود این مأذونیت را بدهی می‌گویی شرط مأذونیت سرقفلی است، که برای خودم مشروطه می‌شوم من، ورثه هم می‌توانند مشروطه بشوند، مشروطه‌علیه نمی‌توانستند بشوند اما مشروطه که می‌توانند بشود، به نفع آنها شرط می‌کنم، ولی این دیگر ارث نیست.

و این اشکال را به همان وجه آقای خوئی هم خواهیم گفت که می‌گفت اسکنتک الدار و ورثتک من بعدک، بعد از مرگ من ورثه من طبق انشاء خود مالک حق‌السکنی پیدا می‌کنند نه از باب ارث از من، ارث نیست، احکام ارث را ندارد تابع قرارداد است.

[سؤال: ... جواب:] خمس هم باید بدهند در حالی که این خلاف مرتکز فقهاء است، در سرقفلی رایج حساب می‌کنند می‌گویند سرقفلی قابل ارث است و احکام ارث دارد یعنی خمس ندارد در حالی که این ارث نیست. مستقیم از طرف مالک مأذونیت را برای من تا زنده‌ام و بعد از من برای ورثه من. ... ارتکاز این است که علی سهام الارث است. ... حالا اگر ارتکاز این هم نبود او هم علی التساوی می‌شد، این دیگر ارث نیست.

و جهات دیگر هم، اگر غاصبی غصب کند این مغازه را ضامن من نیست که، ضامن مالک است، من مأذون بودم در تصرف، مالک منفعت نبودم. اذن در تصرف داشتم. مثل این می‌ماند که یک خانمی مادر پیری دارد، بخاطر مادرش حاضر نیست ازدواج بکند، یک خواستگار خیلی سمجی دارد می‌آید می‌گوید بالاخره من با شرائط کنار می‌آیم، می‌گوید شرط اول من این است که مادرم هم مجاز باشد در این خانه‌ای که شما داری و تعریف می‌کند ویلا دارم فلان دارم می‌برمت آنجا، در این خانه مأذون باشد در سکونت. شرط می‌کند. بعد این مادر می‌آید در این خانه بر اساس این شرط مأذونیت، حالا اگر این مالک، این شوهر، بعد که دیگر از پل رد شد مرکبش، آمد اصلاً آن خانه را فروخت، یا بالاخره داد به پسرش بنشیند، آیا ضامن است به آن مادرزنش؟ شرط مأذونیت بود و شرط مأذونیت اباحه تصرف می‌آورد، چیز دیگری که نمی‌آورد.

این اشکال اول.

[سؤال: ... جواب:] اما مأذونیت است، اباحه تصرف است. ... موضوعش را اتلاف کرد. ... الان شما با یک آقای قرارداد دارید که راضی است شما مثلا بروید خانه‌اش استراحت کنید و هر کسی هم که شما اجازه بدهید او هم بتواند برود، بعد می‌آیند به شما پول می‌دهند می‌گویند این پول را بگیر راضی بشو ما برویم در این خانه، پول می‌دهند برای این که شما راضی بشوید حرفی نیست اما اگر آن خانه را کسی غصب کرد آیا باید یک پولی هم به شما بدهد؟ آیا حق شما را ضایع کرده؟ همچون چیزی نیست. این‌ها دلیل می‌خواهد.

اشکال دوم: با موت مالک از بین می‌رود

اشکال دوم مهم‌تر است در شرط نتیجه، که می‌گوییم این اشکال شبیهش به آقای خوئی هم وارد می‌شود که می‌گفت اسکنتک الدار و ورثتک من بعدک و من ترضی بسکناه، آقای خوئی می‌خواهد بر اساس روایت درست کند، می‌رسیم، اما این شرط نتیجه می‌خواهد علی القاعده درست کند، می‌گوییم: بعد از موت مالک، دیگر مالک او نیست، ورثه او هستند، اذن او به چه درد می‌خورد، تمام شد و رفت، مالک تا مالک بود اذنش اثر داشت وقتی مرد ورثه‌اش مالک شدند.

و این اشکال را در مبانی منهاج‌الصالحین به آقای خوئی هم کردند. گفتند: آقای خوئی! مگر عقدالسکنی نبسته این مالک با این مستأجر؟ حالا اگر مالک مرد، این ملکش این مغازه‌اش منتقل می‌شود به ورثه‌اش، و از روایات استفاده می‌شود که حق‌السکنی با موت مالک از بین می‌رود، حالا روایات را بررسی می‌کنیم در هفته آینده ولی اشکال فنی و علی القاعده این است که شرط مأذونیت دیگر از بین می‌رود برای این که مأذونیت درست است شرط نتیجه است اما مالک حق دارد اذن بدهد، بعد از این که مُرد ورثه می‌گویند ما مالک هستیم پدرمان اذن داد چه ربطی به ما دارد حالا ما مالک هستیم. این را تامل بفرمایید که ببینیم شرط مأذونیت که شرط نتیجه است آیا می‌تواند با موت مالک باقی بماند.

فقط یک نکته بگویم تمام می‌کنم. آقای خوئی در یک بحثی که الان یادم نیست کجاست می‌گوید حتی خود آن مالک یعنی آن خواستگار فردای خواستگاری به مادرزنش بگوید خانم! من مالک این خانه هستم شرط کردم راضی باشم که به نحو شرط نتیجه شما این باشید، اما خلاف شرع می‌کنم دیگر راضی نیستم، تمام شد، آقای خوئی می‌گوید این زن پیر باید بلند شود از این جا برود چون لایحل امرء مسلم الا بطبیة نفسه، و لو خلاف شرط کرده این مرد، شرط کرده بود طیب نفسش باقی بماند تا آخر، ولی از شرطش بر می‌گردد می‌گوید دیگر طیب نفس ندارم، تا می‌گوید طیب نفس ندارم این مادرزن متدینه می‌گوید وسائل را جمع می‌کنم می‌روم چون دیگر جایز نیست تصرف در این خانه بکنم بدون طیب نفس مالک. حالا او را باید بحث کنیم. اما وقتی مالک بمیرد دیگر خیلی واضح‌تر است که ورثه

می‌گویند ما مالک هستیم ما دیگر راضی نیستیم، تو مادرزن پدرمان بودی مادرزن ما که نبودی، با ما که شرط نکردی برو از این خانه بیرون.
تامل بفرمایید ان شاءالله تا هفته آینده.
و الحمد لله رب العالمین.