

## جلسه ۸-۷۵

چهارشنبه - ۱۴۰۲/۰۹/۰۱

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

بحث به مناسبت سرقفلی و موت مالک که آیا موجب بطلان سرقفلی می شود رسید به روایتی که استدلال شده به آن بر بطلان اجاره به موت موجر و این روایت بزرگان را به حیص و بیص انداخته، حتی مرحوم شیخ انصاری هم طبق نقل محقق رشتی در کتاب الاجارة صفحه ۴۱ بر اساس این روایت ملتزم به بطلان اجاره شده با موت مالک، وافقه بعض مشایخنا، ظاهرا صاحب جواهر باشد، چون صاحب جواهر هم همین نظر را داشت، و شیخنا الاستاذ العلامة اعلى الله مقامه فى المحكى عن درسه. در مقابل محقق اردبیلی مصر است که این روایت ابراهیم بن محمد همدانی صریح است در صحت اجاره. در معاصرین هم آقای زنجانی مصر هستند که این روایت دال بر فساد اجاره است بعد از موت مالک و لذا رساله شان را که قبلا نوشته شده بود که لاتبطل الاجارة بموت الموجر، عوض کردند شد تبطل الاجارة بموت الموجر. ما این روایت را مجددا بخوانیم، یک خلاصه ای از نظر دو طرف بگوییم که ما خودمان هر چه فکر می کنیم غیر از اجمال به هیچ نتیجه ای نمی رسیم.

روایت این است: ابراهیم بن محمد همدانی قال كتبت الى ابى الحسن عليه السلام و سألته عن امرأة آجرت ضيعتها عشر سنين على ان تعطى الاجارة فى كل سنة عند انقضاءها، زنى زمين کشاورزى اش را يا باغش را ده ساله اجاره داد شرط هم شده بود که اجرت هر سال را آخر آن سال بدهند، لايقدم لها شىء من الاجارة اى الاجرة ما لم يمض الوقت، این جا مراد از وقت آخر سال است، آن احتمالی که ما مطرح می کردیم آخر ده سال انصافا خلاف ظاهر است، فماتت قبل ثلاث سنين، قبل از سه سال یا بعد از سه سال مرد، حالا یک احتمال دارد که قبل از سه سال از زمان استفتاء ما یا سه سال بعد از اجاره حالا یا قبلش یا بعدش همان حوالی سه سال، یا سه سال قبل از انتهای اجاره، هل يجب على ورثتها انفاذ الاجارة الى الوقت ام تكون الاجارة منقضية بموت المرأة، فكتب عليه السلام ان كان لها وقت مسمى لم تبلغه فماتت فلورثتها تلك الاجارة فان يا و ان لم تبلغ ذلك الوقت و بلغت ثلثه او نصفه او شيئا منه فتعطى ورثتها بقدر ما بلغت من ذلك الوقت ان شاء الله.

کسانی که قائلند که این روایت ظهور دارد در صحت مثل خود محقق رشتی که می گوید ما استظهارمان این است که این دال بر صحت است اگر خیلی سخت بگیریم این مجمل است. این ها این جور معنا می کنند می گویند سؤال از این بود که آیا بعد از موت موجر اصلی واجب است بر ورثه موجر تا آخر ده سال اجاره را بپذیرند یا نه، اجاره با موت موجر اصلی منقضی می شود، تمام می شود. فكتب عليه السلام ان كان للاجارة وقت مسمى لم تبلغه، اگر اجاره یک زمانی داشت که این زن آن آخر آن زمان را درک نکرد یعنی وسط این ده سال مرد، تکرار فرض سؤال، فماتت فلورثتها تلك الاجارة،

قبلا این زن طرف عقد اجاره بود، حالا عرفا ورثه او می‌شوند طرف عقد اجاره، بخواهند اقاله کنند می‌توانند اقاله کنند، نخواهند اقاله کنند اجرت را سر وقت آخر هر سال مطالبه می‌کنند. فان لم تبلغ ذلك الوقت، حالا باز تکرار همین فرض یا و ان لم تبلغ، چون فاء و واو هر دو نقل شده خیلی نمی‌شود روی این تکیه کرد، و اگر باز تکرار می‌شود که آخر ده سال نشده بود توضیح می‌دهد و لکن نصف این ده سال را رد کرده بود مثلا، فتعطى ورثتها بقدر ما بلغت من ذلك الوقت، فعلا به ورثه این زن اجرت زمان گذشته را هر چی مانده پیش این مستأجر، پرداخت بکند مستأجر به ورثه این زن، اجرت آینده را سر وقت بدهد، آن را بحث نداریم، فعلا هر چی اجرت مربوط به سال‌های گذشته است و مانده پیش این مستأجر به هر جهتی، پرداخت کند به ورثه. این معنایی که سر راست برای قول به صحت اجاره گفته می‌شود.

[سؤال: ... جواب:] در جواب امام مراد از وقت شد آخر ده سال.

اصرار هم نیست که بگوییم این معنا هیچ مئونه‌ای و تکلفی ندارد، باید شما مقایسه کنید این معنا را بر آن معنای دلالت بر فساد ببینید آیا تکلف این بیشتر است یا تکلف آن، یا بالاخره اگر هر دو مشتمل بر تکلفی بودند که هیچ کدام برای عرف قانع کننده نبود، ظهورساز نبود، بشود اجمال کما هو المختار. جالب این است که بگوییم: مرحوم آقا ضیاء عراقی در جلد ۵ شرح تبصره صفحه ۴۳۰ اولش می‌گوید امکان تقویة الاخير یعنی قول به فساد، وفاقا للشهرة بین القدماء لولا دعوى قوة عمومات الصحة على وجه لا يصلح رفع اليد عنها بمثل هذه الرواية المجملة القابلة للحمل على احد الوجهين. اول می‌گوید ممکن است تقویت کنیم قول به دلالت این روایت بر فساد، بعد می‌گوید و لکن قوت عمومات صحت اجاره به نحوی است که با این روایت مجمل نمی‌شود از این عمومات رفع ید کرد، معلوم می‌شود با این که ترجیح به نظر محقق عراقی بر این است که دلالت بر فساد بکند اما در حدی نیست که ایشان قانع بشود و بگوید ظهورش در این طرف است و الا اگر ظهورش در این طرف بود چرا عمومات صحت اجاره را تخصیص نزنیم.

این معنای اولی بود که برای دلالت بر صحت کردیم. معنای دوم این است که گفته بشود که امام فرمود ان كان لها وقت مسمى لم تبلغه فماتت فلورثتها تلك الاجارة به این معنا باشد که اگر زمان شروع اجاره، عقد اجاره که بسته بود این زن، اگر زمان شروع اجاره نشده بود، مثلا اجاره ابتدایش از اول فروردین بود، این خانم قبل از فروردین مرد، این جا بحث اجرت که هنوز نشده، فلورثتها تلك الاجارة، کل اجاره می‌شود برای ورثه. فان لم تبلغ ذلك الوقت و بلغت ثلثه، حالا اگر تا آخر اجاره تمام نشده بود ولی یک سومش گذشته بود این جا اجرت گذشته را هم باید فوراً به ورثه بدهند. این خلاف ظاهر است، چون می‌گوید قبل ثلاث سنين، آخه فرض این که بگوییم عقد اجاره را بست و منفصل بود ابتدای زمان اجاره از زمان عقد، بین این اثناء این زن مرد، این فرض در روایت بعید است.

ما با این معنا برای قول به صحت اجاره، این معنای دوم را نمی‌گوییم، این معنای دوم را عرض کردم خلاف ظاهر است، معنای اول که هر دو جمله شرطیه این است که در اثناء ده سال مرد، منتها اولی توضیح می‌دهد که طرف اجاره این ورثه هستند دومی توضیح می‌دهد راجع به اجرت زمان گذشته که اگر چیزی مانده بدهند به ورثه، دیگر با این بیان هیچ لزومی ندارد که معنا کنیم آن جمله شرطیه دوم را به این که فتعطلی ورثتها بقدر ما بلغت بگوییم بنسبه ما بلغت، نه، همان یک سومی که این زن زنده بود اجرت همان یک سوم زمان حیات این زن اگر چیزی مانده برآید فوراً به این ورثه بدهید. نیازی نیست این که متهم می‌کنند قائلین به دلالت این روایت را بر صحت می‌گویند، هم آقای زنجانی متهم می‌کند و هم برخی دیگر، خود آقای بروجردی هم این را مطرح کرد که این‌ها می‌گویند بنسبه ما بلغت یعنی اگر دو سوم این زن از مدت ده سال را زنده بود آن دو سوم که هیچ، اجرت را گرفته، به نسبت آن یک سوم که زنده بود نسبت او را بسنجیم از مدت اجاره مابقیش دو سوم می‌شود، یک سوم زن زنده بود به نسبت آن یک سوم حساب کنیم تتمه‌اش می‌شود دو سوم، دو سوم آن اجرت را در وقت خودش آخر هر سال به ورثه بدهند، این انصافاً خیلی تکلف است ولی ما این را نمی‌گوییم. ما هم که می‌گوییم احتمال دارد این روایت دلالت بر صحت دارد، ادعای ظهور هم که عرض کردم نمی‌کنیم، می‌گوییم این روایت می‌خواهد صدرش بگوید اگر مدت اجاره تمام نشده طرف اجاره بعد از این ورثه هستند.

[سؤال: ... جواب:] یعنی اجاره باطل نیست، آخه سائل گفت هل الاجارة منقضیة بموت المرأة ام يجب علی الورثة انفاذ الاجارة الی الوقت این روایت ممکن است بگوید که لورثتها تلك الاجارة این اجاره هست و بعد از این طرف حساب ورثه هستند، آن وقت ذیلش می‌گوید تعطی ورثتها بقدر ما بلغت یعنی نسبت به گذشته، من نمی‌گوییم نسبت به آینده، نسبت به گذشته هر چی اجرت مانده باید این مستأجر باید به ورثه بدهد. امسال هم اگر شش ماه از آخر سال مانده نشده اجلش شش ماه بعد است، شش ماه بعد با سال‌های دیگر که فرقی نمی‌کند، اجرت کل ده سالی که به تدریج می‌آید باید بدهد طبق این قول به نفوذ و صحت اجاره، پس راجع به این شش ماه گذشته یا سال‌های گذشته، شش ماه گذشته را هم که الان لازم نیست بدهد، اجلش آخر سال است، آخر سال می‌دهد. اما اگر چیزی از گذشته مانده این مستاجرها به ورثه این زن بدهند.

من عرض نمی‌کنم این روایت دلالتش واضح است بر این معنا، نه، اصلاً واضح نیست، ولی حالا بیایم حساب کنیم آن‌هایی که می‌گویند دلالت بر فساد می‌کنند آن‌ها آیا یک معنای واضحی برای این روایت می‌کنند؟ دقت کنید! آن‌ها چه جور معنا می‌کنند؟ آن‌ها این جور می‌گویند، یک معنایی که آقای زنجانی هم اختیار کرده، معنا می‌کنیم ببینید چقدر عرفی است، می‌گویند این سائل مفروغ‌عنه بود و واضح بود برایش که اجاره نسبت به سال‌های بعد منفسخ است، این را پیش‌فرض می‌گیرد ایشان، واقعا وقتی عامه همه می‌گویند لاتبطل الاجارة بموت المالك، روایتی هم غیر از این روایت ما نداریم که بگویند تبطل الاجارة بموت المالك، بگوییم پیش‌فرض بود برای این سائل که اجاره نسبت به سال‌های

آینده منفسخ است، مشکل این بود که نسبت به امسال که وسط سال هستیم اجاره از حالا منفسخ می‌شود که مادر مرد یا امسال را صبر کنیم تا آخر سال بشود. این جور معنا می‌کنند. می‌گویند هل يجب على ورثتها انفاذ الاجارة الى الوقت، آیا ورثه واجب است که تا آخر امسال اجاره را تحمل کنند ام تکون الاجارة منقضية بموت المرأة فكتب، امام در جواب نوشت: اگر این اجاره وقت مسمايي دارد یعنی وقت مسما برای دفع اجرت یعنی گفتند آخر سال، که لم تبلغه، خوب دقت کنید، می‌گویند یعنی آخر سال شد ولی این زن موفق به اخذ اجرت امسال نشد، این را این جور معنا می‌کنند، ان كان لها وقت مسمى یعنی هر قسط اجاره را سال به سال پرداخت می‌کند، آخر سال وقت مسما داشت یک ساله برای دفع اجرت، لم تبلغه، یعنی لم تبلغ هذه المرأة آن وقت اخذ اجرت را یعنی سال گذشت، سی‌ام اسفند شد اما اول فروردین می‌خواست پول را بگیرد از آن مستاجرها و لکن شبش سخته کرد و مرد، وقت گذشت ولی به اخذ اجرت نرسید، این جور معنا می‌کنند، می‌گویند فلورثتها تلك الاجارة، یعنی ورثه آن اجرت سال گذشته را تماما می‌گیرند چون سال گذشته، و ان لم تبلغ ذلك الوقت، ولی اگر سی‌ام اسفند نشده که تمام وقت امسال گذشته باشد، بلکه شش ماه گذشته از امسال، اول مهر شده، و بلغت نصفه، نسبت به نصف آینده که اجاره منفسخ می‌شود، اجرت شش ماه اول سال را این مستاجرها به ورثه بدهند.

ببینید! این معنای استظهاری که در کلمات آقای زنجانی دیدیم، بعضی‌ها دیگر هم گفتند، حالا احتمالات دیگر دلالت بر فساد را هم می‌گویم، حالا این احتمال را دقت کنید:  
اولا یک خلاف ظاهر این است که گفته سائل برایش مسلم بود که اجاره نسبت به سال‌های آینده منفسخ می‌شود.

ثانیا: شما ان كان لها وقت مسمى لم تبلغه را می‌زنید به لم تبلغ اجرت، یعنی اجرت را نگرفت.  
[سؤال: ... جواب:] لم تبلغ الوقت یعنی یک سال گذشت، سپری شد و لکن می‌خواست اجرت بگیرد مرد، موفق نشد به اجرت. نگاه کنید این جور معنا کردند.

این یک خلاف ظاهر. بعدش می‌گویند و ان لم تبلغ ذلك الوقت، قبلش بود که ان كان لها وقت مسمى لم تبلغها معنا کردید یعنی از اول فروردین تا اول فروردین سال بعد، رسید به سی‌ام اسفند که آخر امسال است ولی به زمان اخذ اجرت نرسید، دومی را می‌گویید فان لم تبلغ ذلك الوقت یعنی اصلا به آخر اسفند نرسید، و بلغت ثلثه أو نصفه، یعنی مثلا ششم اول سال تا اول مهر زنده بود، این هم خلاف ظاهر است. شما می‌گویید آنی که دلالت بر صحت می‌گوید خلاف ظاهر است چون مدام تکرار فرض سائل است، شما این جور ایراد می‌گیرید، می‌گویید قول به دلالت روایت بر صحت همه‌اش مدام تکرار فرض سائل است، مدام سائل می‌گفت ده ساله اجاره داده مادر ما، وسط این ده سال مرده، بعد امام مدام می‌فرماید اگر ده ساله اجاره داده وسط سال مرده به آخر ده سال نرسیده، حکمش این است، بعد نسبت به گذشته هم می‌گویید اجرت را بدهد می‌گویید یعنی فورا اجرت را بدهد ولی آینده را بگذارد

آخر سال اجرت بدهد، اجرت گذشته را هم فرض می‌کنید لابد یک بخشی را نداده بوده که می‌گویید فوراً بدهد، این جور اشکال می‌گیرند به قول به دلالت بر صحت، و همین‌طور هم می‌گویند پس اگر واقعا سائل سؤالش از صحت و فساد اجاره اگر از این بود و امام می‌خواست اجاره صحیح است نسبت به ک سال‌ها، دیگر چرا این سائل مدام گفت که ضمناً گفته بودند اجرت را آخر هر سال می‌دهند، این را دیگر برای چی می‌گویید؟ حالا اجرت را آخر سال می‌دهند یا هر کی می‌دهند اگر سؤال از این است که اجاره ده ساله منفسخ می‌شود یا نه.

جواب این است که ما نمی‌گوییم این مطلب خیلی واضح است ولی این مقدار از مئونه بیشتر از آن مقدار مئونه‌ای که قول به دلالت بر فساد تحمل می‌کند نیست، حالا سائل همه مطالبی که مطرح بود در اجاره بیان کرد شاید مؤثر باشد در حکم، ان کان لها وقت مسمی لم تبلغه هم چه اشکال دارد امام تاکید کنند بر فرض سائل برای واضح شدن مطلب؟ اگر هم یک مقدار در آن کلفت و مئونه هست که ما قبول داریم، فتعطی و رثتها می‌گوییم تعطی فعلا، این تشقیق شقوق هم هم‌اش تاکید بر فرض سائل است و این‌ها خالی از مئونه و کلفت نیست اما هر چی ما فکر می‌کنیم کلفت این اینقدر واضح البطلان نیست که کلفت قول به دلالت بر فساد شیرین بشود و بگوییم آن‌ها دیگر مهم نیست و ما ظهور روایت را بر دلالت بر فساد بپذیریم. پس اولین معنایی که برای قول به دلالت بر فساد کردند گفتیم خلاف ظاهر است. ان کان لها وقت مسمی لم تبلغه را می‌زنید لم تبلغه اجرت.

اما معنای دوم برای قول به دلالت بر فساد: گفته شده که فرض کنید این روایت اصلاً فرض نشده که اجاره سال‌های بعد باطل است، سؤال می‌کند حکم این اجاره چیست. قبول. و لکن امام جواب که می‌دهند چرا می‌فرمایند که ان لم تبلغ ذلک الوقت، اگر آخر سال نشود ولی نصف این ده سال بشود به اندازه آن نصف گذشته اجرت را می‌دهند، خب این مگر گفتن دارد؟ اگر بنا باشد اجاره کلاً صحیح باشد کل اجرت ده سال آخرش باید داده بشود در وقت خودش، فرض هم نشد اجرت گذشته پرداخت نشده، این هم که فرض نشده بود، و لذا این‌ها می‌گویند پس اگر تمام مدت اجاره هم بگوییم ان کان للاجارة وقت مسمی یعنی عشر سنين که زن در اثناء مرد باز هم باید قائل به دلالت بر فساد بشویم. آقای زنجانی این را هم گفتند. چرا؟ برای این که ذیل روایت می‌گوید اگر نصف این ده سال مثلاً زنده بود این زن به ورثه به قدر آن زمانی که زن زنده بود اجرت را به ورثه می‌دهند یعنی نسبت به آینده نمی‌دهند، هیچ وقت نمی‌دهند، می‌گوییم این معنای دوم شما که می‌خواهید بگویید حتی اگر ان کان للاجارة وقت مسمی به معنای عشر سنين باشد باز هم به قرینه ذیل ما می‌گوییم اجاره نسبت به آینده باطل است و لو این احتمال دوم هم عرفی نیست و احتمال اول متعین است به نظر آقای زنجانی چون می‌گویند این تکرار سؤال سائل تشقیق شقوق نیست، تشقیق شقوق باید محور سؤال را چند فرض بکنید، محور سؤال این است که در اثناء ده سال مرده خب بگویید وسط سال مرده آخر سال مرده، این تشقیق شقوق است اما این که بگویید وسط این ده سال مرده خب این که فرض سائل بود چرا دیگر امام مدام تکرار کند. و لذا

ایشان می گوید احتمال دوم خلاف ظاهر است ولی اگر احتمال دوم را هم بگوییم باز روایت دلالت بر فساد می کند. چرا؟ برای این که روایت می گوید اگر وسط این ده سال مرد اجرت ما بلغت من ذلك الوقت یعنی اجرت گذشته را بدهند به ورثه، یعنی اجرت آینده را ندهند دیگر، مگر بگویید به نسبت ما بلغت، آن هم که خلاف ظاهر است یعنی نسبت به آینده گذشته را که مثلا یک سوم زنده بوده به نسبت او حساب می کنیم در آینده چقدر سهم ورثه اش می شود؟ دو سوم، دو سوم را می دهیم به ورثه، این هم که خلاف ظاهر است.

می گوییم اینی که شما می فرمایید ان كان لها وقت مسمى لم تبلغه، طبق این معنای دوم گفتید یعنی به آخر ده سال نرسیده، فلورثتها تلک الاجارة، می گوید اختیار امضای این اجاره با ورثه است، این جور می گوید تا دلالت بر فساد نکند، فان لم تبلغه ذلك الوقت و بلغت ثلثه أو نصفه فتعطى ورثتها بقدر ما بلغت من ذلك الوقت، خب اشکال به شما هم هست، مگر فرض شده که اجرت گذشته را ندادند؟ اگر می گوید تتمه اجرت مربوط به امسال، می گوییم تتمه اجرت مربوط به امسال هم بنا است آخر سال بدهند چرا الان می گوید؟ الان وسط سال است.

[سؤال: ... جواب:] باطل شد که اجل منفسخ شد لما بعد. اگر من اجاره کردم یک خانه ای را از شما یک ساله ولی گفتم چک دو ساله به شما می دهم، وسط شش ماه این خانه خراب شد، اجاره منفسخ شد، شما می روید چک را به اجراء می گذارید؟ چک تاریخش هزار و چهارصد و سه، برج مثلا نه، یک نه و هزار و چهارصد و سه، بعد شما می گویی من خانه به شما اجاره دادم یک ساله، سال ۱۴۰۲، شش ماه که گذشت بعد از شش ماه یک مانعی به وجود آمد که امکان استیفاء منافع نبود، دولت مصادره کرد، اجاره منفسخ می شود نسبت به آینده، آیا این معنایش این است که شما چک من را ببری به اجراء بگذاری بگویی چون اجاره منفسخ شد اجرت حال شد نسبت به آن شش ماه اول؟ کی این را گفته؟ فتعطى ورثتها بقدر ما بلغت این هم باید بشود آخر سال. پس ببینید شما بهر حال باید یک خلاف ظاهری مرتکب بشوید چه قائل بشوید به فساد اجاره چه قائل بشوید به صحت اجاره، شما هم که قائلید به فساد اجاره، شما عرض کردم اگر معنای اول را می گوید که آقای زنجانی معنای اول را می گوید می گوید واضح بود برای سائل که اجاره نسبت به سال های آینده منفسخ است، اصلا از امام نمی خواست آن ها را بپرسد فقط می خواست بپرسد امسال که مادر ما مرد حکم چیست؟ هل يجب على الورثة انفاذ الاجارة الى الوقت یعنی تا آخر امسال، این جور معنا می کند ایشان، ام تكون الاجارة منقضية بموت المرأة، این را مسلم گرفته. این یعنی اینقدر مسلم بود که اصلا سؤال از او نکند. بعد هم راجع به امسال هم طبق معنای اول می گفت ان كان لها وقت مسمى لم تبلغ یعنی برسد به آخر سال، پس یعنی چی لم تبلغ؟ یعن لم تبلغ اجرت. این ها خلاف ظاهر نیست؟

اما معنای دوم دلالت بر فساد، آن هم که در خلاف ظاهر با ما مشترک است، چون شما می گفتید تکرار فرض سائل عرفی نیست، وقتی می گوید ان كان للاجارة وقت مسمى یعنی عشر سنين که تا آخر

ده سال زنده نمانده، فماتت فلورثتها تلک الاجارة، شما فرق تان فسادى‌ها با ما که حالا ما مجملیم، ولی حالا با صحیحی‌ها این است که شما می‌گویید فلورثتها تلک الاجارة ان لام سلطنت است یعنی اختیار اجاره در آینده با این ورثه است، ما می‌گوییم لام اختصاص است یعنی اجاره در آینده طرفش این ورثه هستند، این هم که انصافاً روایت قطعاً ظهور در لام سلطنت ندارد، خوب اگر می‌خواست بگوید اختیار اجاره با ورثه است مثل روایات دیگر که در بعضی‌ها آمده گفته لهم الخيار، در بعضی جاها دارد، خوب می‌گفت لهم الخيار ان شاءوا امضوا و ان شاءوا ردوا، این که فلورثتها تلک الاجارة بگوید و از آن سلطنت بفهمیم انصافاً هیچ ظهور ندارد، چرا این احتمال ندهیم که این لورثتها لام لام اختصاص باشد یعنی بعد از این طرف اجاره ورثه هستند.

[سؤال: ... جواب:] تا حالا زن طرف بود حالا این ورثه طرف هستند.

اما راجع به فقره دوم. فقره دوم به نظر ما بالاخره یک عبارت مجملی است، فتعطی ورثتها بقدر ما بلغت من ذلک الوقت می‌تواند بسازد با آنی که این آقایان می‌گویند که یعنی اجرت گذشته را بدهد مستاجر، آینده هم که منفسخ شده اجاره، و با توجه به این که این خلاف مرتکز عقلایی است، می‌تواند این منشأ بشود که ما احتمال بدهیم که معنایش چیز دیگر است، معنایش این است که تا حالا نسبت به اجرت گذشته بدهد به ورثه، هر چی شده، بعد از این هم که لورثتها تلک الاجارة، اگر اقاله کردید با ورثه که هیچ، اگر اقاله نکردید ادامه پیدا کرد، در وقت مقرر اجاره‌ها را بدهید به ورثه.

من مثل مقدس اردبیلی نمی‌گوییم که صریح است این روایت در صحت اجاره، مثل محقق رشتی هم نمی‌گوییم ظاهر است در صحت اجاره یا مثل بحرالعلوم، و لکن این که مثل صاحب جواهر و مثل محک از شیخ، مثل صریح کلام آقای زنجانی بگویم اصلاً روایت روشن است که دلالت بر فساد اجاره می‌کند به هر معنایی معنا کنیم ما هر چه فکر می‌کنیم دو هفته است فکرمان روی این روایت است، واقعاً بگوییم ظهوری دارد که به قول آقای زنجانی اطمینان‌آور بشود، تعجب از آقای زنجانی است که ظهورهای اطمینانی را حجت می‌داند به این روایت اعتماد می‌کند، و لذا به نظر ما این روایت منشأ نمی‌شود ما از عمومات صحت اجاره و ارتکاز قطعی عقلایی بر صحت اجاره رفع ید کنیم، بر فرض شما اصرار کنید شاید ضیعه خصوصیت داشته باشد، چه می‌دانیم، شاید متعارف در آن زمان این بود که زمین کشاورزی را برای مدت طولانی اجاره می‌دادند یک شرط ارتکازی بود که بعد از موت مالک ورثه بالاخره یک اختیاری داشته باشند که اگر نخواستند فسخ کنند چون اجرت را هم که آخر هر سال می‌دهد، این جور نیست که اجاره را اول ده سال داده باشد، هر سال آخر سال اجاره می‌دهد، شاید مرتکز ممکن است این بود، چون در خصوص ضیعه روایت آمده، مرتکز این بوده که نسبت به آینده ورثه حق بهم زدن دارند. فوقش اگر اصرار کنید روایت در ضیعه است، چه جور تعدی کنیم به اجاره منزل؟ دیروز طلبه اجاره کرده منزل را، بعد از مدتی می‌بیند عکس مالک در در و دیوار است، بگردد دنبال ورثه، ایها الورثة اجاره منفسخ شد من نماز صبحم را رفتم مسجد خواندم، اثاث‌هایم را هم جمع کردم تا شما نظر

بدهید، این خلاف مرتکز عقلائی است، حالا مشهور قدمات هم خیلی معلوم نیست، شیخ مفید و شیخ طوسی قائل شدند، مشهور قدمات هم خیلی واضح نیست گفتند. این در مورد ضیعه فوقش ملتزم بشوید، چه جور تعدی می کنید به منزل مسکونی؟

بگذریم که با یک روایت و لو صحیح باشد ردع از ارتکاز عقلاء خیلی درست نیست. با یک روایت آن هم از امام هادی یا امام عسکری علیهما السلام، آن هم مکاتبه که احتمال دس و تزویر هم در آن هست، ما بیاییم، حالا نمی گوئیم احتمال تقیه چون عامه به موت مالک منفسخ نمی دانستند اجاره را، ولی احتمال دس و تزویر هست به اسم چقدر، آقای خوئی یک وقت ناله می کرد می گفت به اسم من جعل کرده طرف امضای من را زیرش گذاشته، خود آقای خوئی فرموده بود، آن طرف هم معلوم بود کیست. آقای تبریزی خودش به بنده فرمود یک آقایی برداشته گفته من خلاصه می کنم مطالب شما را، رفته خلاصه بکند در آن خلاصه، شهادت به اجتهاد خودش را گنجانده، الفقیه. با یک مکاتبه ای که احتمال دس و تزویر در آن هست، نمی گوئیم احتمال خلاف ظاهر نیست این احتمالات، اما بیاییم یک ارتکاز عقلائی قطعی را با یک روایتی که از امام متاخر [ردع کنیم] اینها به نظر ما به نتیجه نمی رسد و لذا اگر هم اصرار بکنید هر چی من بگویم حرف می زنید با روایات عقد السکنی که صریح بود که با موت مالک منفسخ نمی شود عقد سکنی تعارض می کند چون احتمال عرفی ندارد، اجاره که سنگین تر از عقد سکنی است، عقد سکنای مجانی، مالک منفعت هم نیست، مالک می میرد ولی طوری نمی شود اما در اجاره بگوئیم مالک بمیرد کن فیکون می شود اجاره، احتمالش عرفی نیست و لذا با هم تعارض می کنند.

فتحصل که موت مالک نه در اجاره موجب انفساخ اجاره است و نه در عقد السکنی موجب انفساخ عقد السکنی است.

بقیه مطالب ان شاء الله هفته آینده که تعطیل است چهارشنبه، هفته های بعد.  
و الحمد لله رب العالمین.