

معاطات در اجاره

در شماره قبل مختصراً اشاره کردیم که اجاره با معاطات نیز حاصل میشود و اجاره مانند بیع بردو قسم است اجاره عقدی و اجاره معاطاتی . اجاره عقدی اجاره را می گویند که رابطه اجاره با اداء انضباط و کلمات مخصوصه ایجاد میشود. اجاره معاطاتی اجاره را می گویند که رابطه مذکور با فعل و عمل بدون ذکر صیغه مخصوصه تحقق پیدا کند .

حقیقت معاطات چیست ؟

شیخ مرتضی اعلی اله مقامه الشریف در باب بیع فرموده است معاطات عبارت است از اینکه هر يك از طرفین معامله عوض چیزی را که دریافت می کند بطرف دیگر بدهد **المعاطات علی ما فسرہ جماعة ان يعطى كل من اثنين عوضاً عما يأخذہ .**

تعریف شیخ کافی برای بیان حقیقت معاطات نیست زیرا همانطوریکه در اجاره و یا بیع عقدی فقط يك طرف معامله اعطاء عوض می کند که او مستأجر در مورد اجاره و خریدار در مورد بیع است و موجرو بایع اعطاء عوض نمی کنند . همانطور در اجاره معاطاتی یا بیع معاطاتی فقط اعطاء کننده عوض يك طرف است نه هر دو طرف زیرا مورد بحث ما در اجاره معاطاتی از اجاره است که تمام شرایط تحقق اجاره در آن موجود باشد بجز لفظ و اقوال مخصوصه

بعبارت دیگر گرچه تمام معاملات در عالم ثبوت و واقع مشتمل بر معاوضه و مبادله مال بمال می باشند و نباید از این بابت تردیدی نمود ولی در عالم تشریح و

اعتبار عقلائی و از طرف انشاء اعم از انشاء لفظی یا انشاء فعلی آنچه را که موجب با ایجاب خود انشاء می کند عبارت است از تملیک و اعطاء مال و آنچه را که قابل با قبول خود ایجاد می نماید عبارت است از تملك و اخذ آن بنا بر این در هر معامله از معاملات در عالم انشاء و اعتبار عقلائی فقط يك طرف معطی و طرف دیگر اخذ مال است لذا تعریف مزبور برای عقد معاوضه مناسب تر است تا عقد معاطاتی بنظر معاطات عبارت است از ایجاد و انشاء عناوین معاملات با ایجاد مصداق فعلی آنها و برای اینکه بهتر این تعریف روشن شود ناچار از بیان مقدمه هستیم.

« مقدمه »

آنچه از ما بعنوان فعل و عمل صادر می شود بر دو نوع است .
 اول افعال و اعمال اولیه مانند ضرب و قتل و قیام و قعود و اتلاف و اکل و شرب و امثال آنها از اینگونه افعال تعبیر بعناوین اولیه می شود .
 دوم افعال و اعمال ثانویه افعال ثانویه افعالی را می گویند که بر افعال اولیه مترتب می شود مانند تصویب قانون در مجلس قانون گذاری که بر قیام و ایستادن است ولی آنچه بر این قیام مترتب می شود رأی بر تصویب قانون است .
 و یا مثل اضرار مترتب بر اتلاف مال غیر آنچه از شخص اتلاف کننده بدو صادر می شود اتلاف مال غیر است و آنچه بر این عمل در مرحله دوم مترتب میشود اضرار است .

افعال و عناوین ثانویه نیز بر دو قسمند اول افعال و عناوین تکوینیه که از آنها تعبیر بعناوین عینیه و تأصلیه نیز می شود افعال و عناوین تکوینیه افعالی هستند که ظرف وجود آنها عالم تکوین و خارج است مانند احراق مترتب بر انداختن ماده قابل اشتعال در آتش اگر ما مقداری باروت که از مواد قابل اشتعال است در آتش بریزیم و احتراق حاصل بشود آنچه ابتداء از ما صادر شده است عبارت است از عمل القاء ولی آنچه بر این عنوان مترتب می شود فعل دیگری است بعنوان احراق و آتش زدن احراق يك امر عینی تاصلی تکوینی است .

دوم افعال و عناوین اعتباریه عناوین اعتباریه اموری است که ظرف وجود آنها عالم اعتبار است مانند رجوع زوج بزوجه مطلقه با تقبیل زوجه آنچه از زوج ابتداء صادر شده است يك فعل و عمل تکوینی است که تقبیل بوده باشد آنچه بر این عمل تکوینی مترتب می‌شود يك عنوان اعتباری است که عبارت از رجوع بزوجه است .

عناوین ثانویه اعم از عناوین تکوینیه و اعتباریه نیز بر دو قسمند :

اول عناوین ثانویه قهریه . عناوین ثانویه قهریه عناوینی را می‌گویند که در تحقق آنها در عالم تکوین و یا در عالم اعتبار قصد و اراده شرط نیست و همان اراده و قصد فاعل بفعل اول کافی برای حصول فعل دوم در عالم تکوین و یا عالم اعتبار بوده مثلاً در مورد اتلاف مال غیر قصد متلف با اتلاف مال غیر که فعل اول است کافی برای حصول اضرار بغیر که فعل دوم است می‌باشد و لازم نیست که شخص متلف علاوه بر قصد اتلاف قصد اضرار هم نیز داشته باشد بلکه اگر قصد اضرار را هم نداشته باشد این عنوان بر اتلاف او مترتب خواهد شد .

و یاد مورد ضرب می‌گوئیم همان قصد ضرب بر مضروب کافی برای حصول ایلام بر مضروب است ضارب ولو اینکه از ضرب خودش قصد ایلام را هم نداشته باشد ایلام بمجرد ضرب قهراً حاصل خواهد شد .

در اینگونه افعال و عناوین مجرد قصد فعل اول کافی برای تحقق فعل و عنوان دوم است از اینگونه افعال تعبیر به سببیت تولیدیه می‌شود .

دومثال بالا مربوط بعناوین ثانویه قهریه تکوینیه بود .

حال در مورد عناوین ثانویه قهریه اعتباریه می‌گوئیم مانند ترتیب اجازه در عقد فضولی بر تصرفات فعلیه در مال منقضل الیه یعنی اگر صاحب مالی که مال او فضولاً فروخته شده است در عوض مال تصرفات مالکانه نمود آنچه ابتدا از او صادر شده است تصرف است و آنچه بر عمل او قهراً مترتب است اجازه عقد فضولی است و یا مانند ترتیب فسخ عقد و یارد خیار در عقد خیاری که بر تصرفات فعلیه ذی الخیار

در مال مورد انتقال حاصل می‌شود اگر ذی‌الخیار تصرفات مالکانه در مالیکه باو انتقال داده شده است نموده قهراً بر این عمل او عنوان رد خیار مترتب و اگر او در مالیکه از طرف او بغير انتقال داده شده است تصرف نمود بر این تصرف عنوان فسخ مترتب می‌شود ولذا امام (ع) در باب خیار حیوان در جواب مسائل که سؤال کرده است شخصی حیوانی را خریده بعداً در ایام خیار حیوان که آن سه روز اول معامله است در بیع تصرف نموده مثل اینکه چندین فرسخ سوار او شده است آیا مشتری بعد از این تصرف باز هم خیار حیوان دارد امام میفرماید خیر فذالک رضی منه مراد از رضاء یعنی این عمل اختیار مبیع و رد خیار است که قهراً بر آن مترتب می‌شود در عناوین ثانویه قهریه علاوه بر اینکه قصد و اراده و عناوین ثانوی شرط در تحقق و حصول آنها نمی‌باشد بلکه قصد معنی خلاف آنها نیز مانع از تحقق آنها نخواهد بود .

مثلاً اگر زوج در مورد طلاق رجعی با زوجه مطلقه بقصد زنا نه بقصد رجوع نزدیکی کند .

عنوان رجوع بر این عمل قهراً مترتب می‌شود و بهمین نحو دوم عناوین ثانویه قصديه است .

عناوین ثانویه قصديه عناوینی رامی‌گویند که در تحقق و حصول آنها قصد و اراده شرط است اعم از اینکه آن عنوان ثانوی از امور تکوینیه بوده باشد یا امور اعتباریه مانند احترام و یا اهانت ترتیب بر قیام و قعود شخص هنگام ورود شخص دیگر مثلاً زیدی وارد می‌شود صاحب خانه به مجرد ورود او می‌ایستد یا می‌نشیند و بلند نمی‌شود .

در صورت ایستادن و قیام عنوان احترام بر این عمل مترتب می‌شود و در صورت نشستن و عدم قیام عنوان اهانت بر آن مترتب می‌شود عنوان احترام و اهانت از عناوین ثانویه قصديه یعنی فاعل باید در عمل خود قاصد این عناوین بوده باشد یعنی هنگام ایستادن قصد احترام و تعظیم و بهنگام نشستن قصد اهانت داشته باشد و اگر

هنگام صدور عمل اول که ایستادن و نشستن است قصد این عناوین را نداشته باشد این عناوین بر آن افعال مترتب نخواهد شد.

مثال بالا برای افعال ثانویه قصدیه تکوینیه بود و حال در مورد عناوین اعتباریه می گوئیم تملیک و تملك ترتب بر تعاطی در مورد معاظاة از عناوین ثانویه اعتباریه قصدیه است و اگر شخصی مالی را بقصد تملیک بشخص دیگر داد آنچه ابتداء از مالک صادر شده است اعطاء ولی آنچه بر این عمل مترتب می شود تملیک که از عناوین اعتباریه است می باشد بنا بر این تملیک و تملك مترتب بر تعاطی در باب معاظاة از عناوین اعتباریه ثانویه قصدیه است که در تحقق و حصول آنها قصد و اراده شرط و معتبر است منظور ما از اشراط قصد نسبت باین عناوین این نیست که باید فاعل دارای دو قصد مستقل و جدا گانه بوده باشد قصد اول نسبت بفعل اول و قصد دوم نسبت بفعل دوم بلکه در اینگونه افعال عناوین کافی يك قصد و يك اراده آنها قصد و اراده فعل اول بالتفات و توجه باینکه این فعل معنون بعنوان دوم است مثلاً در مورد تصویب قانون در مجلس قانون گذاری قصد قیام نمایندگان با توجه و التفات باینکه این قیام معنون بعنوان رأی و تصویب کافی در تحقق این عنوان است .

بعد از بیان این مقدمه و تفکیک انواع عناوین و افعال از یکدیگر می گوئیم عناوین معاملات از قبیل بیع و اجاره و هبه از عناوین ثانویه اعتباریه قصدیه که ظرف وجود آنها عالم اعتبار و تشریح است و قصد و اراده در تحقق آنها معتبر است و لذا در باب عقود یکی از شرایط صحت عقد را اراده و قصد داشته و گفته اند که عاقد باید قاصد باشد نه هازل و عقد معامله عبارت است از ایجاد این عناوین با ایجاد و اتیان مصداق آن عنوان و اغلب عقود دارای دو نوع مصداق می باشند مصداق لفظی و مصداق فعلی مصداق لفظی اینست که ما عناوین معاملات را با الفاظ و اقوال و کلمات مخصوصه ایجاد نمائیم مثلاً در باب اجاره بگوئیم اجرت و قبلت مصداق عملی آن است که این عناوین با فعل و عمل ایجاد شود نه با لفظ و قول مثلاً در مورد بیع فروشنده و خریدار معامله بیعی را با دادوستد انجام دهند که باید در این

مورد طرفین معامله توجه داشته باشند که عمل آنها معنون بعنوان تملیک و تملک است و بنا بر مراتب بالا معاطات عبارت است از ایجاد عنوان معامله باتیان مصداق فعلی و عملی آن که عرف آن عمل اول را مصداق عنوان معامله بدانند و اینکه گفتیم اغلب عناوین معاملات دارای دو نوعند و نه گفتیم تمام معاملات زیرا بعضی از عقود از قبیل نکاح و ضمان و وصیت فقط دارای یک نوع مصداق می باشند که آن مصداق لفظی بوده باشد و معاطات در آنها جاری نیست مثلاً در باب نکاح این عنوان با عمل معاطاتی مرد وزن حاصل نمی شود زیرا عرف و شرع و قانون مصداق عملی آن را از افراد و مصدایق زنا و سفاح که ضد نکاح است می داند زیرا عنوان سفاح از عناوین ثانویه قهریه است که بر مقاربت زن و مرد و معاطات آنها مترتب میشود و یا در مورد ضمان فعل برای انتقال مال از ذمه بذمه دیگر کافی نیست و این انتقال با فعل حاصل نمی شود و یا در مورد وصیت اعم از وصیت تملیکی یا عهدی فعلی وجود ندارد که مصداق ملکیه و یا قیمومه بوده باشد که انشاءاله در محل خودش بیان خواهد شد.

بقیه دارد

