

بررسی آثار خودداری مستأجر از پذیرش کار اجیر از دیدگاه فقهی

دکتر اسماعیل نعمت‌اللهی

دانشیار دانشگاه قم

esmail_nematollahi@yahoo.com

چکیده

گاهگاه اجیر درصدد انجام دادن کار مورد اجاره در موعد مقرر برمی‌آید اما مستأجر از پذیرش کار خودداری می‌کند. این مسئله از فروع مسئله کلی‌تری است که در آن طلبکار از پذیرش طلب خود اجتناب می‌کند. مطابق قاعده کلی در این زمینه، که در ماده ۲۷۳ قانون مدنی نیز مقرر شده است، طلب باید به حاکم سپرده شود. اما به‌کارگیری این قاعده در مورد اجیری که آماده انجام دادن کار است و مستأجر از پذیرش کار امتناع می‌کند دشواری‌های زیادی دارد، خصوصاً در مواردی که موعد انجام دادن کار محدود است و فرصتی برای تقدیم دادخواست و پی‌گیری قضائی نیست. مسئله مذکور، در فقه مطرح گردیده و در مورد آن نظرات متعددی مطرح شده است. این تحقیق که از روش تحلیلی و ابزار کتابخانه‌ای بهره می‌گیرد، درصدد تایید نظری است که طبق آن، همین که اجیر خود را برای انجام دادن کار در اختیار مستأجر گذارد، به تکلیف قراردادی خود عمل کرده است: اجاره پایان می‌یابد و اجیر مستحق اجرت المسمی است.

واژگان کلیدی: اجیر، مستأجر، خودداری طلبکار، قرارداد اجاره

مقدمه

۱. عقد اجاره طبق نظر مشهور فقهی (اصفهانی، الإجارة، ۳) و قانون مدنی (ماده ۴۶۶) عقدی تملیکی است که به موجب آن، مستأجر مالک منفعت و موجر مالک اجرت می‌شود و در نتیجه، هر یک از طرفین مکلف است که مال متعلق به طرف دیگر را به وی تسلیم کند. تملیک منفعت با انعقاد عقد صورت می‌گیرد اما تسلیم منفعت ممکن است هم‌زمان با عقد یا پس از آن صورت گیرد. تسلیم منفعت، تکلیف اجیر است و در مقابل، یکی از تعهدات صاحب‌کار یا مستأجر، قبض کالا و پذیرش کار است (کاتوزیان، ۵۸۴).

۲. گهگاه اجیر آمادگی خود را برای انجام دادن کار مورد اجاره اعلام می‌کند و درصدد انجام دادن آن برمی‌آید اما مستأجر از پذیرش آن خودداری می‌کند. این مسئله از فروع یک مسئله کلی‌تری یعنی خودداری طلبکار یا ذی‌حق از قبول طلب یا حق خود است. مسئله مذکور صورت‌های گوناگونی دارد و هر صورت حکم متفاوتی از دیگری دارد (شیخ انصاری، ۲۱۶/۶ تا ۲۱۸). صورت‌های این مسئله و حکم آنها اجمالاً این‌گونه است: الف) طلبکار غائب است. در این صورت، مدیون باید طلب را به امانت نگه دارد تا هرگاه دائن حضور یافت طلب را به وی تسلیم کند. ب) طلبکار غائب نیست، عذری هم در نپذیرفتن طلب ندارد، و حاکم وجود دارد. در این صورت، طلب به حاکم سپرده می‌شود. از لحاظ فقهی (شیخ انصاری، ۲۱۷/۶) و قانون مدنی (ماده ۲۷۳)، مدیون با سپردن طلب به حاکم یا نماینده وی و طبق ماده ۱۵۷ قانون آئین دادرسی مدنی، با سپردن مال به «مرجع ابلاغ» بریء الذمه می‌شود. ج) در فرض سابق، اگر حاکم وجود

نداشته باشد یا دسترسی به وی دشوار یا ناممکن باشد، مدیون می‌تواند مصداق دین را تعیین کند و نزد خود به امانت نگه دارد و از این پس مسئول زیان‌های وارد به آن نیست. در واقع، تفاوت مهم این صورت با دو صورت نخست در همین نکته است که خودداری دائن به مدیون اجازه می‌دهد که دین را مستقلاً و بدون نیاز به قبض دائن، در یکی از اموال خود تعیین کند؛ درحالی‌که قاعده اولی در بحث دیون این است که دین بدون قبض طلبکار تعیین نمی‌یابد و به ملکیت وی وارد نمی‌شود (محقق حلّی، شرائع، ۶۳/۲؛ عاملی، ۳۸۲/۱۹). تعیین دین آثار متعددی دارد، از جمله: برائت مدیون، به این معنا که دین از ذمه وی ساقط می‌شود و به مصداق تعیین‌شده تعلق می‌گیرد و نیز عدم ضمان وی نسبت به نقص و تلف مال تعیین‌شده.

۳. احکام مربوط به خودداری طلبکار از پذیرش طلب در مورد همه دیون و تعهدات مطرح می‌شود (شیخ انصاری، ۲۱۶/۶). در مورد لزوم مراجعه به حاکم در صورت امتناع مستأجر از قبول کار، نک: علامه حلّی، تذکره، بی تا، ۳۲۶/۲. اما در باب اجاره، با توجه به این که موضوع آن منفعت و عمل اجیر است، احکام مربوط به خودداری طلبکار از دریافت طلبی که موضوع آن مال عینی است، در اغلب موارد به دلایل مختلف قابل اجرا نیست. از جمله این که مال عینی را مدیون می‌تواند به طور امانت (که طبیعتاً امانت قانونی است. نک: رشتی، ۲۳۲) برای مالک آن نگه دارد اما منفعت اجیر در برخی موارد، به تعبیر فقهی (خلخالی، ۲۹۸؛ جمعی از پژوهشگران، ۲۰۵/۴)، یک عمل ایجاد می‌کند که پایگاه مادی خاصی ندارد و اجیر نمی‌تواند آن را ذخیره و برای مستأجر نگه‌داری کند: منفعت لحظه به لحظه در نفس اجیر به وجود می‌آید و از بین می‌رود. البته، در صورتی که منفعت اجیر در یک مال عینی ظاهر شود و مستأجر از دریافت آن مال خودداری کند، احکام خودداری متعهدله و مالک از پذیرش حق و طلب مطرح می‌شود. از لحاظ حقوقی، یکی از تعهدات صاحب‌کار یا مستأجر، قبض کالا و پذیرش کار است. «قبول کار و قبض موضوع آن منشأ آثار مهمی است و امتناع مستأجر از آن به منزله تجاوز به مفاد قرارداد است. به همین جهت، اجیری که به عهد خود وفا کرده است، می‌تواند اجبار مستأجر به قبول کالا را از دادگاه بخواهد و با سپردن آن به صندوق اداره ثبت یا دادگستری از تعهدی که دارد بریء شود» (کاتوزیان، ۵۸۴). صورت اخیر از محل بحث این مقاله خارج است.

۴. در باره موضوع بحث در این مقاله، اثر مستقلمی دیده نمی‌شود و بررسی تفصیلی این موضوع مناسب به نظر می‌رسد. قانون مدنی مواد مختصری را به اجاره اشخاص اختصاص داده است (مواد ۵۱۲-۵۱۷) و در این مقررات هیچ اشاره‌ای به مسئله مورد بحث در این مقاله دیده نمی‌شود. مواد ۱۴ تا ۲۰ قانون کار به «تعلیق قرارداد کار» اختصاص یافته است و در آنها به مواردی پرداخته شده که اجرای تعهدات یکی از طرفین به صورت موقت متوقف می‌شود. ماده ۲۰ این قانون موردی را پیش بینی کرده که کارفرما پس از رفع حالت تعلیق از پذیرفتن کارگر خودداری می‌کند. تعلیق قرارداد به معنای مورد نظر در قانون کار در برخی از آثار حقوقی بررسی شده است (از جمله: بادینی و صمدی). اما تعلیق قرارداد به این مفهوم ارتباطی با موضوع بحث در این مقاله ندارد: اولاً قانون کار در مورد صورتی که کارفرما به طور کلی و بدون هیچ عذری از پذیرش کارگر خودداری می‌کند ساکت است و ماده ۲۰ قانون کار صرفاً به پذیرفتن کارگر توسط کارفرما پس از رفع حالت تعلیق توجه دارد. ثانیاً، و مهم‌تر، این که، مفهوم اجیر و مستأجر در فقه و قانون مدنی لزوماً با مفهوم کارگر و کارفرما در قانون کار یکسان نیست؛ هرچند بین آنها هم‌پوشانی‌هایی وجود دارد (در این مورد، نک: کاتوزیان، ۵۶۱-۵۶۶). برخی از مصادیق مهم اجاره اشخاص از دیدگاه فقه و قانون مدنی، مانند رجوع به خیاط برای دوختن لباس، مقاطعه‌کاری برای سیم‌کشی خانه و رجوع به پزشک برای درمان، و به طور کلی، مواردی از اجاره که می‌توان آنها را «مقاطعه‌کاری» نامید، تابع قانون کار نیست؛ در حالی که همین موارد می‌تواند مشمول قواعد اجاره اشخاص باشد (کاتوزیان، ۵۶۱) و از مصادیق محل بحث در این مقاله است.

این مقاله، درصدد مطالعه احکام و آثار آمادگی اجیر برای انجام دادن کار به صورت تفصیلی است. در این مقاله ابتدا محل بحث توضیح داده می‌شود و سپس صورت‌های مسئله و نظرات مربوط به آنها بررسی می‌شود.

۱. توضیح مسئله

۱. از لحاظ فقهی، تسلیم منفعت انسان و اشیاء در بسیاری موارد تابع قواعد یکسانی هستند. از این رو، مناسب است به چگونگی تسلیم در منافع اشیاء اشاره شود. در اجاره اعیان، تسلیم منفعت با تسلیم عین صورت می‌گیرد و استفاده مستأجر شرط استقرار اجرت المسمی نیست. با توجه به این نکته، در مورد اجاره اعیان چهار صورت مطرح شده است: (۱) منفعت مربوط به عین معین بوده و زمان اجاره تعیین شده است؛ (۲) منفعت مربوط به عین معین بوده اما زمان خاصی برای آن تعیین نشده است؛ (۳) منفعت مربوط به کلی در ذمه بوده و زمان اجاره تعیین شده است؛ (۴) منفعت مربوط به کلی در ذمه بوده و زمان خاصی تعیین نشده است. در سه صورت نخست، موجر با دادن عین مورد اجاره یا مصداقی از آن به تکلیف قراردادی خود عمل می‌کند؛ اجاره پایان می‌یابد و موجر مستحق اجرت المسمی است، هر چند که مستأجر از منفعت استفاده نکرده باشد؛ اما در صورت چهارم، به نظر برخی از فقها، مانند صاحب عروه، تسلیم و تسلّم مصداقی از عین، موجب استقرار اجرت المسمی بر مستأجر و پایان یافتن اجاره نمی‌شود. بنابراین، مستأجر می‌تواند مصداقی دیگر را مطالبه کند، هرچندکه در مورد مصداقی که به وی تسلیم شده باید به دلیل تقویت منفعت، اجرت المثل پردازد. اما اکثر فقهای معاصر با این نظر مخالفت کرده و این صورت را نیز مشمول احکام سه صورت نخست دانسته‌اند (یزدی، العروه، ۳۷/۵ تا ۳۹).

۲. صورت‌های مذکور در مورد اجاره اشیاء، در مورد اجاره اشخاص نیز مطرح می‌شود: عمل ممکن است جزئی یا کلی باشد و در هر دو صورت، زمان اجرای آن ممکن است محدود یا موسع باشد. اما علاوه بر مسئله، زمان، متغیرهای دیگری نیز در بحث حاضر دخیل‌اند. نکته اساسی در بحث حاضر این است که تسلیم منفعت و کار اجیر در عقد اجاره چگونه صورت می‌گیرد. چگونگی تسلیم منفعت در عقد اجاره اشخاص تابع متغیرهای متعددی است، از جمله: الف) لزوم یا عدم لزوم همکاری مستأجر برای انجام کار توسط اجیر، ب) نقش استیفاء از منفعت در تسلیم، ج) معین یا نامعین بودن زمان انجام کار، د) جزئی یا کلی بودن عمل مورد اجاره، و) عهدی یا تملیکی بودن اجاره اشخاص. دو متغیر اخیر به تفصیل به عنوان نظریه مستقلی بررسی خواهد شد. در مورد سه متغیر نخست اجمالاً می‌توان گفت:

الف) چگونگی تسلیم منفعت (نک: خلخالی، ۲۹۶ تا ۲۹۹) در اجاره اشخاص تا حد زیادی به این نکته مربوط می‌شود که آیا همکاری مستأجر در اجرای کار توسط اجیر لازم است یا نه. در برخی موارد، انجام دادن کار مستلزم همکاری مستأجر نیست، مانند حفر چاه در زمین غیرمحصور یا انجام دادن کار در شیء متعلق به مستأجر که در اختیار اجیر قرار گرفته است. در این گونه موارد، اگر مستأجر از دریافت شیء‌ای که کار بر روی آن انجام شده، خودداری کند، تسلیم آن تابع قواعد تسلیم مال عینی است. مشکل اصلی در جایی مطرح می‌شود که انجام دادن کار توسط اجیر مستلزم همکاری مستأجر باشد و مستأجر از همکاری خودداری کند، مانند آن که قرار باشد کار در ملک مستأجر یا مال متعلق به وی صورت گیرد و وی به اجیر اجازه ورود به ملک را نمی‌دهد یا مال را در اختیار او قرار نمی‌دهد. در این صورت، مسئله این است که اگر اجیر خود را برای انجام دادن عمل در اختیار مستأجر گذارد، اما مستأجر از پذیرش کار خودداری کند، تسلیم عمل یا منفعت صدق می‌کند یا نه.

ب) قاعده کلی در مورد دیون مالی این است که دین با قبض آن به طلبکار تعیین یافته و به تملک وی درمی آید. در جایی که طلبکار غائب نیست و بدون هیچ عذری، از پذیرش طلب خودداری می کند، قبض دین برای تعیین یافتن آن ضرورت ندارد. در این صورت، دین به قبض حاکم داده می شود و اگر حاکمی نباشد، مدیون دین را تعیین و نزد خود به امانت نگه می دارد و از آن پس مسئول تلف آن نیست. در مورد عمل مورد اجاره، قاعده اولی این است که قبض و تسلّم عمل با استیفای آن توسط مستأجر و صاحب کار صورت می گیرد. اما در صورتی که اجیر برای انجام دادن کار حاضر شود و مستأجر از پذیرش کار امتناع کند، ممکن است، همین آمادگی برای انجام دادن کار همراه با تعیین زمان و مکان و خصوصیات دیگر، تعیین مصداق دین توسط اجیر محسوب شود (رشتی، ۲۳۱؛ یزدی، العروه، ۳۹/۵؛ خوئی، موسوعه، ۱۶۷/۳۰ تا ۱۷۰).

ج) از سخن فقها در مباحث آینده معلوم می شود که در مواردی که زمان اجرای کار محدود و مقید به وقت خاصی است، همین که اجیر در زمان مقرر خود را برای انجام دادن کار در اختیار مستأجر قرار دهد، تسلیم منفعت محسوب می شود، و این اقدام با واژه ها و تعابیری مانند «تمکین و بذل نفس» (خوئی، موسوعه، ۱۶۷/۳۰؛ یزدی، العروه، ۳۹/۵، مسئله ۳) و نیز «آماده کردن خود برای انجام کار» (خوئی، منهاج، ۸۷/۲، مسئله ۴۰۵) بیان شده است. اما در مواردی که زمان اجرای کار موسّع است و مقید به وقت خاصی نیست، بسیاری از فقها تمکین اجیر و آمادگی برای انجام دادن کار را موجب استحقاق وی نسبت به اجرت المسمی ندانسته اند. طبق این نظر، استیفاء منفعت کلی توسط مستأجر در تحقق تسلیم منفعت توسط اجیر دخیل است؛ به این معنا که اگر اجیر عمل خود را در اختیار مستأجر قرار دهد ولی مستأجر از آن استفاده نکند، تسلیم منفعت صورت نگرفته است.

به نظر می رسد آنچه که از لحاظ بحث حاضر، در سرنوشت بحث و آثار آن تاثیرگذار است، مسئله زمان انجام دادن کار، و محدود و معین بودن یا نبودن آن است و بنابراین، مباحث بر اساس همین متغیر مطرح می شود و دو متغیر جزئی یا کلی بودن عمل مورد اجاره، و عهدی یا تملیکی بودن اجاره اشخاص به عنوان دو نظریه مستقل در انتهای بحث مطرح خواهند شد.

قبل از ادامه بحث، باید دو نکته را متذکر شد: اولاً اگر زمان انجام دادن کار نامعین باشد و تعیین آن به اختیار مستأجر باشد، تسلیم عمل هنگامی صدق می کند که مستأجر انجام دادن کار را مطالبه کند. در این صورت، اعلام آمادگی اجیر برای انجام دادن کار اگر به درخواست مستأجر و موافقت وی نباشد، تکلیف اجیر به انجام کار را از بین نمی برد و تاثیری در سرنوشت عقد ندارد. این فرض از محل بحث ما خارج است. ثانیاً اگر عدم قبول کار توسط مستأجر به دلیل عذر موجهی باشد، احکام و آثاری که در این بحث گفته می شود جریان نمی یابد؛ مانند آن که طبیعی برای کشیدن دندان اجیر شده باشد و دندان خودبه خود بهبود یابد (یزدی، العروه، ۴۰/۵).

۲. بررسی صورت های مسئله

۱/۲. تعیین زمان

فرض این است که زمان انجام دادن عمل معین و محدود است و اجیر خود را در آن زمان برای انجام دادن کار در اختیار مستأجر قرار می دهد. آثار خودداری مستأجر از پذیرش کار در این صورت عبارت اند از:

۱) اجیر با تمکین در مدت مقرر، به تکلیف قراردادی خود عمل کرده است. از این رو، عقد اجاره پایان می یابد و اجیر تکلیفی به اجرای تعهد در زمان بعد ندارد.

۲) با توجه به این که تمکین اجیر به منزله تسلیم منفعت است، اجیر مستحق اجرت المسمی است.

۳) منفعت اجیر در مدت خودداری مستأجر از پذیرش کار، متعلق به خود او است و می‌تواند هر گونه تصرفی در آن انجام دهد: می‌تواند اصلاً هیچ کاری نکند و بی‌کار بماند یا برای خود کار کند یا منفعت را در مقابل اجرت یا به صورت رایگان به دیگری منتقل کند. در صورت اخیر اجرت به خود وی تعلق دارد. این نکته متناسب با مطلبی است که در بحث خودداری طلبکار از پذیرش طلب در صورت عدم وجود حاکم گفته شده است. در آنجا گفته شده که بدهکار تکلیفی به نگهداری از فرد تعیین شده از دین را ندارد و می‌تواند آن را نزد مدیون یا حتی در راه بیندازد (خوئی، مصباح، ۶۱۲/۵؛ یزدی، حاشیه، ۱۷۹/۲).

در احکام و آثار مسئله اختلافی بین فقها دیده نمی‌شود. نمونه این فرض در کتب فقهی جایی است که شخصی اجیر شده باشد تا در زمان معینی لباس خاصی را بدوزد و مستأجر از دادن پارچه به اجیر خودداری کند و زمان اجاره سپری شود. در این صورت، چه اجیر در آن زمان به انجام دادن کاری برای خود یا دیگری بپردازد چه کاری انجام ندهد، مستأجر ضامن اجرت المسمی است (یزدی، العروه، ۳۹/۵، مسئله ۲).

۲/۲. عدم تعیین زمان

نمونه این فرض جایی است که شخصی اجیر شده باشد تا دندان شخصی را بکشد و مستأجر برای کشیدن دندان حاضر شود و زمانی که برای کشیدن دندان کافی است سپری شود و مستأجر حاضر به کشیدن دندان نشود (یزدی، العروه، ۳۹/۵، مسئله ۳). در این فرض، زمان تعیین نشده یا تعیین به اختیار اجیر واگذار شده است. از آنجا که زمان انجام کار موسّع و به تعبیر دیگر کلی است، اجیر می‌تواند به اختیار خود یک زمان را برای انجام دادن کار انتخاب کند (خوئی، موسوعه، ۱۶۷/۳۰ تا ۱۶۸؛ خلخالی، ۳۰۴). بنابراین، اجیر در مدتی که برای انجام دادن کار کافی است آماده انجام کار بوده است اما مستأجر از قبول کار خودداری کرده و مدت مذکور سپری شده است.

در این فرض عمل مورد اجاره ممکن است جزئی یا کلی باشد: در صورتی که عمل جزئی باشد، هرچند عمل از لحاظ موضوع جزئی است، اما به اعتبار زمان انجام، کلی محسوب می‌شود و حکم عمل کلی را دارد. در صورتی که عمل کلی باشد، رابطه اجیر و مستأجر رابطه مدیون و دائن است و طبق قاعده کلی در مورد دیون، اختیار تعیین مصداق دین با مدیون است (علامه حلی، مختلف الشیعة، ۳۷۹/۵). در این صورت، اجیر هم اختیار تعیین مصداق عمل را دارد و هم اختیار تعیین زمان انجام دادن آن را.^۱ بنابراین، اجاره از دو جهت (زمان انجام دادن کار و مصداق کار) کلی است. در مورد این فرض چند بحث مطرح می‌شود:

۱) آیا پس از اعلام آمادگی اجیر برای انجام دادن کار و امتناع مستأجر از قبول کار، اجاره باقی است یا از بین می‌رود؟

۲) آیا مستأجر ضامن پرداخت اجرت به اجیر در مورد زمانی است که اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار داده است؟

۳) منفعت اجیر در زمانی که خود را در اختیار مستأجر قرار داده متعلق به اجیر است یا مستأجر؟

حکم دو مسئله اخیر به مسئله اول وابسته است. بنابراین، مسئله اصلی، بررسی وضعیت عقد اجاره است و دو مسئله اخیر به عنوان آثار مسئله نخست مطرح می‌شوند..

نظرات و احتمالات مربوط به موضوع مسئله را می‌توان در چهار مورد بررسی کرد.

^۱ طبق قاعده، در این صورت، اگر زمان شروع عمل تعیین نشده باشد، زمان اجرای کار از هنگام انعقاد قرارداد آغاز می‌شود.

۲/۲/۱. بقاء عقد اجاره

طبق این نظر، از آنجا که مصداقی از دین که اجیر تعیین کرده به ملکیت مستأجر درنیامده است، تسلیم صحیح و معتبری صورت نگرفته است. بنابراین، با توجه به این که بنا به فرض، زمان معینی برای اجرای عقد تعیین نگردیده است، اجاره باقی است و اجیر باید در زمانی دیگر عمل را انجام دهد. آثار این نظریه به شرح زیر است.

۲/۲/۱/۱. عدم ضمان مستأجر نسبت به اجرت

بسیاری از فقها (نک: عاملی، ۸۰/۱۸)، از جمله: محقق حلی (محقق حلی، شرائع، ۳/۱۸۵)؛ علامه حلی (علامه حلی، تحریر الأحكام، ۴/۵۲۱)، محقق کرکی (محقق کرکی، ۶/۲۲۲) و شهید ثانی (شهید ثانی، ۱۲/۱۵۹) مستأجر را ضامن اجرت ندانسته‌اند. این دسته از فقها به دو دلیل تمسک کرده‌اند:

اول: فوت منافع انسان آزاد موجب ضمان نیست بلکه آنچه موجب ضمان منافع او است استیفاء و استفاده کردن از آن است، چراکه انسان آزاد مال محسوب نمی‌شود و تحت ید و سلطه قرار نمی‌گیرد.

دوم: در صورتی که شک شود که آیا فوت منافع شخص آزاد موجب ضمان است یا نه، اصل عدم ضمان است. باید توجه داشت که چون این مسئله در باب غضب مطرح شده است، ادلة طرفداران این نظر معطوف به این است که آیا بر تسلیم عمل توسط اجیر و عدم قبول آن توسط مستأجر، غضب و اتلاف مال غیر صادق است یا نه. به تعبیر دیگر، توجه آنان بیشتر به ضمان قهری است تا ضمان معاوضی.

در توجیه این نظر می‌توان گفت که اولاً عمل شخص انسان قبل از این که مورد استفاده قرار گیرد مالیت ندارد. ثانیاً بر فرض که عمل انسان قبل از استیفاء هم مالیت داشته باشد، مستأجر هنگامی مالک عمل اجیر می‌گردد که از عمل وی استفاده کند. تا زمانی که مستأجر از عمل اجیر استفاده نکند، عمل از ملکیت اجیر خارج نمی‌شود؛ هرچند که اجیر عمل خود را در اختیار مستأجر قرار داده باشد. بنابراین، تا قبل از استیفاء عمل توسط مستأجر، تلف منفعت در ملک خود اجیر صورت می‌گیرد و مستأجر ضامن آن نیست. ثالثاً با توجه به این که عدم قبول عمل توسط مستأجر اتلاف آن محسوب نمی‌شود، قاعده تلف مبیع قبل از قبض در باره آن جاری نمی‌شود. توضیح بیشتر این که: مطابق قاعده تلف مبیع قبل از قبض، اگر خریدار مبیع را قبل از قبض اتلاف کند، این قاعده جریان نمی‌یابد: عقد باقی است و زیان به خریدار وارد می‌شود. حال بر فرض که قاعده تلف مبیع قاعده عامی باشد که در مورد همه عقود معاوضی جریان داشته باشد، از آنجا که عدم قبول عمل توسط مستأجر اتلاف آن محسوب نمی‌شود، قاعده تلف مبیع جریان نمی‌یابد و منفعت در ملک اجیر تلف می‌شود نه مستأجر.

۲/۲/۱/۲. بقاء منفعت در ملک اجیر

طبق این نظر، در واقع، تمکین و آمادگی اجیر برای انجام دادن کار، قبض عمل توسط مستأجر محسوب نمی‌شود. از این رو، عمل اجیر در مدت خودداری مستأجر از استفاده از کار در ملکیت اجیر باقی است. در نتیجه، اگر اجیر کاری انجام ندهد، فوت منفعت در ملک خود وی صورت گرفته است و در نتیجه، مستأجر ضامن اجرت آن نیست. همچنین، اگر در آن مدت برای خود یا دیگری کند، در ملک خود تصرف کرده است، و در صورت اخیر، اگر کار برای دیگری در قبال اجرت بوده، اجرت آن متعلق به اجیر است.

نکته‌ای که در این مورد به نظر می‌رسد این است که ممکن است در این موارد برای مستأجر ضمان قهری در نظر گرفت. با این توضیح که اجیر با اعتماد به وجود قرارداد صحیح و در راستای اجرای آن، منفعت خود را در اختیار مستأجر قرار داده است و اکنون که با خودداری مستأجر روبرو شده، یا کاری انجام نمی‌دهد و منفعت در ملک خود وی تلف می‌شود یا این که برای خود یا دیگری کار می‌کند. در صورت

اول، مستأجر سبب تفویت منفعت وی شده است و ضامن اجرت المثل آن است و در صورت دوم، اگر اجرت المثل کاری که برای خود یا دیگری انجام داده کمتر از اجرت المسمای اجاره باشد، مستأجر سبب مقدار کاهش اجرت المثل از اجرت المسمی است و ضامن آن است.

۲/۲/۲. پایان یافتن عقد اجاره

براساس این نظریه، اجیر با تسلیم منفعت، به تکلیف قراردادی خود عمل کرده است. بنابراین، عقد اجاره پایان می‌یابد و حتی در صورتی که زمان اجرای قرارداد موسع بوده و هنوز هم فرصت انجام دادن کار وجود داشته باشد، اجیر تکلیفی به اجرای قرارداد در زمان آینده ندارد. تنها در یک صورت می‌توان اجیر را مکلف به اجرای قرارداد کرد: مدتی که در آن اجیر خود را برای اجرای قرارداد در اختیار مستأجر قرار داده کمتر از مهلت قرارداد باشد مانند آن که مدت قرارداد دو روز باشد و اجیر فقط یک روز برای اجرای قرارداد آماده بوده است. در این صورت، اجیر نسبت به مدت باقی‌مانده نیز مکلف به انجام دادن کار است.

لازمه بقاء عقد اجاره که از آثار نظریه نخست بود این است که تکلیف اجیر به اجرای تعهد هیچ‌گاه پایان نیابد چراکه ممکن است هر زمان اجیر آمادگی خود را برای انجام کار اعلام کند، مستأجر از قبول کار خودداری کند و اگر عقد اجاره پایان نیابد اجیر با تکلیف بی‌پایانی در مورد لزوم اعلام آمادگی برای انجام کار مواجه شود. تحمیل چنین تکالیف متسلسلی نه تنها غیرقابل تحمل (ما لا یطاق) است و دلیلی بر آن وجود ندارد، با ادله معتبری مانند لاضرر منافات دارد. آثار این نظریه به شرح زیر است.

۲/۲/۲.۱. ضمان مستأجر نسبت به اجرت المسمی

مطابق این نظر، در صورتی که اجیر خود را برای انجام دادن کار تسلیم مستأجر کند و مستأجر از پذیرش کار خودداری نماید، اجیر مستحق اجرت المسمی است. چنان که در ابتدا گفته شد، فرض این است که هم اختیار تعیین زمان و هم اختیار تعیین مصداق منفعت و عمل با اجیر است. بنابراین، هنگامی که اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار می‌دهد، مصداق منفعت و زمان را تعیین کرده است و با این اقدام، به تکلیف قراردادی خود یعنی تسلیم معوض عمل کرده و در نتیجه، مستحق عوض یعنی اجرت المسمی است. خطای مستأجر در پذیرش کار اجیر نباید به حساب مستأجر گذارده شود و خود وی باید زیان ناشی از آن را تحمل کند، نه این که بر اجیر تحمیل شود.

در طرفداری از این نظر ادله متعددی می‌توان ارائه کرد که فهم بهتر آنها در تقابل با ادله طرفداران نظر عدم استحقاق اجرت المسمی حاصل می‌شود. یکی از ادله مهم طرفداران نظر عدم ضمان این بود که منفعت اجیر مال محسوب نمی‌شود. از این رو، قاعده اتلاف نمی‌تواند شامل آن شود. از این گذشته، منفعت انسان آزاد هنگامی مورد ضمان قرار می‌گیرد که از آن استفاده شود. استفاده نکردن از منفعت و به تعبیر دیگر، تفویت منفعت موجب ضمان نیست. در رد این دو دلیل و به طور کلی‌تر، در طرفداری از نظر ضمان مستأجر نسبت به اجرت المسمی می‌توان این گونه استدلال کرد:

این که گفته شود که منافع شخص آزاد فقط با استیفاء و استفاده کردن موجب ضمان است فاقد دلیل است؛ چراکه منافع شخص بعد از عقد اجاره به ملکیت مستأجر درآمده است. پس اگر اجیر منافع را در اختیار مستأجر قرار دهد، به تکلیف قراردادی خود عمل کرده و اگر مستأجر آن را نپذیرد، تلف از ملک مستأجر صورت می‌گیرد. از این گذشته، منافع شخص آزاد علاوه بر این که با استیفاء مورد ضمان قرار می‌گیرد، تفویت و از بین بردن آن نیز موجب ضمان است؛ مانند جایی که شخص آزادی که دارای کسب و کار است را حبس کنند. در این صورت، حبس‌کننده عرفاً موجب تفویت آن مقدار از منفعت شخص شده است (یزدی، العروه، ۳۹/۵، مسئله ۳).

همچنین، طبق تحلیلی دیگر، اولاً عوضین در عقد اجاره اعیان و اشخاص (منفعت عین یا شخص از یک سو و اجرت از سوی دیگر) با عقد اجاره به تملک طرفین قرارداد در می‌آید. ثانیاً توانایی قبض منفعت توسط مستأجر در حکم قبض منفعت است. از این رو، اگر اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار دهد و مستأجر توانایی قبض منفعت را داشته باشد اما آن را از روی اختیار قبض نکند، اجرت بر وی مستقر

می‌شود (خوئی، موسوعه، ۱۶۷/۳۰). این مطلب هم در باره مواردی که انجام دادن کار وقت معینی دارد (مانند مانند جایی که شخصی اجیر شده باشد تا در زمان معینی لباس خاصی را بدوزد)، صادق است و هم درباره مواردی که در آن انجام دادن عمل وقت معینی ندارد (مانند جایی که شخصی اجیر شده باشد تا دندان شخص دیگری را بکشد و زمانی برای آن تعیین نشده باشد). در مورد اخیر نیز مستأجر مالک یک عمل کلی بدون وقت معینی است و به تعبیر دیگر، اجاره از لحاظ زمانی مطلق است. بنابراین، تطبیق عمل بر زمانی خاص در اختیار اجیر است. پس همین که اجیر در یک زمان آماده انجام کار باشد و خود را در اختیار مستأجر قرار دهد، به تکلیف خود در مورد تسلیم منفعت عمل کرده است و از این پس، استفاده نکردن مستأجر از عمل مانع استقرار اجرت نیست. به طور خلاصه، هرگاه تقویت منفعت مستند به مستأجر باشد و موجر (اجیر) تقصیری در تقویت آن نداشته باشد، حق مطالبه اجرت از بین نمی‌رود (خوئی؛ موسوعه، ۱۶۷/۳۰ تا ۱۶۸. همچنین، نک: عاملی، ۸۱/۱۸؛ مقدس اردبیلی، ۵۱۴/۱۰؛ علامه حلی، تذکره، ۳۲۶/۲).

از مجموع این مطالب می‌توان نتیجه گرفت که اولاً تقویت منفعت اجیر نیز با شرایطی موجب ضمان قهری برای عامل تقویت (و در اینجا: مستأجر) است. ثانیاً بر فرض که ضمان قهری مستأجر ثابت نباشد، در بحث حاضر ضمان وی نسبت به عوض قراردادی از باب قرارداد و معاوضه ثابت است (مقدس اردبیلی، ۵۱۴/۱۰. همچنین، نک: جمعی از پژوهشگران، ۲۱۱/۴).

در باره لزوم یا عدم لزوم اجیر به حاکم باید متذکر شد که علامه حلی که از طرفداران نظر ضمان نسبت به اجرت المسمی است، رجوع اجیر به حاکم را لازم ندانسته است اما متذکر شده است که براساس نظری که وی را مستحق اجرت نمی‌داند، اجیر حق دارد به حاکم رجوع کند تا مستأجر را ملزم کند که او را به کار بگیرد (حلی، تذکره، ۳۲۶/۲). اما به گفته کاشف الغطاء، که او هم از طرفداران نظر ضمان نسبت به اجرت المسمی است، احوط این است که اجیر به حاکم رجوع کند و حاکم بذل [منفعت توسط اجیر] را به نیابت از مستأجر بپذیرد (کاشف الغطاء، ۱۲).

۲/۲/۲. تعلق منفعت به مستأجر

طبق این نظر، همین که اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار دهد، تسلیم عمل صدق می‌کند و عمل به ملکیت مستأجر وارد می‌شود. در این صورت، نسبت به مدتی که اجیر آماده اجرای قرارداد است و مستأجر از پذیرش کار خودداری می‌کند، چند حالت قابل تصور است: حالت اول: اجیر به هیچ کاری برای خود یا دیگری مشغول نشود تا منفعت فوت شود.

حالت دوم: اجیر برای خود کار می‌کند.

حالت سوم: اجیر برای دیگری به صورت غیر معوض کار کند.

حالت چهارم: اجیر برای دیگری به صورت معوض کار کند.

در مورد این حالت‌ها باید متذکر شد: اولاً در هر چهار حالت، فوت منفعت از ملک مستأجر صورت می‌گیرد، ثانیاً در مواردی که اجیر هیچ کاری انجام نمی‌دهد یا برای خود کار می‌کند یا برای دیگری به صورت رایگان کار می‌کند، اجیر و نیز در صورت اخیر، شخص ثالث ضمانتی نسبت به اجرت المثل عمل در برابر مستأجر ندارد، ثالثاً در حالت چهارم، اجرتی که اجیر از شخص ثالث دریافت می‌کند متعلق به خود او است.

بنابراین، به طور کلی، در تمام حالت‌های بالا، منفعت اجیر فوت یا استیفاء می‌شود و اجیر ضامن اجرت المثل این منفعت نیست.

برای عدم ضمان اجیر ممکن است به ادله متعددی مانند اقدام، اعراض، قاعده سبب و مباشر، و ملاک ادله مربوط به خودداری دائن از قبول عین تمسک کرد:

دلیل اول: مستأجر با خودداری از پذیرش کار در مدت اجاره، گویا از منفعتی که متعلق و مملوک او است اعراض کرده است و بنابراین، با اقدام خود، حرمت مال متعلق به خود را از بین برده است. از این رو، منفعت اجیر در این مدت ملک بلا مالکی است که اجیر می‌تواند آن را رها کند، یعنی هیچ کاری در آن مدت انجام ندهد تا منفعت از بین برود. در این صورت، اجیر ضامن منفعت نیست. همچنین می‌تواند از آن برای خود استفاده کند یا آن را در قبال عوض یا به صورت رایگان به دیگری منتقل کند: اگر برای خود استفاده کند یا به صورت رایگان به دیگری منتقل کند، ضامن اجرت المثل عمل در برابر مستأجر نیست و اگر آن را به صورت معوض در اختیار دیگری قرار دهد، اجرت آن متعلق به خود او است نه مستأجر.

دلیل دوم: در صورتی که اجیر کاری انجام ندهد یا برای خود یا دیگری مشغول به کار شود، در واقع منفعت متعلق به مستأجر را اتلاف کرده است. در این موارد، هر چند اجیر مباشر تلف یا اتلاف منفعت است اما مستأجر سبب اقوی است چرا که به اختیار خود از مال خود استفاده نکرده است. بنابراین، اجیر ضامن منفعت فوت شده نیست. توضیح بیشتر این که: چون عمل در ملک اجیر از بین می‌رود، نه تنها اتلاف عمل توسط مستأجر صدق نمی‌کند بلکه عمل توسط اجیر تلف می‌شود اما از آنجا که مستأجر به اراده خود از مال متعلق به خود استفاده نمی‌کند (قاعده اقدام)، در واقع سبب اتلاف آن به دست اجیر را فراهم می‌کند و از آنجا که سبب به ضمیمه قاعده اقدام قوی تر از اتلاف توسط اجیر است، ضامن تلف عمل به عهده مستأجر است نه اجیر.

دلیل سوم: شمول احکام مربوط به تسلیم عین. مطابق برخی از نظریات در مسئله خودداری طلبکاری که از پذیرش حق یا طلب خود امتناع می‌کند و حاکمی وجود ندارد تا حق یا طلب به وی تسلیم شود، مدیون تکلیفی به محافظت از مصداق تعیین شده ندارد چون حفظ مصداق برای وی زیان بیشتری از بقاء دین در ذمه اش دارد (خوئی، مصباح، ۶۱۲/۵). توضیح این که: جواز تعیین و کنار گذاشتن مصداق دین و نیز استقرار ضمان ناشی از تلف بر عهده دائن به این دلیل است که بقاء دین در ذمه مدیون برای او ضرر محسوب می‌شود. بنابراین، دلیل نفی ضرر به وی حق داد که مال کلی را تعیین کند و کنار گذارد و به این وسیله، دین را از ذمه خود خارج کند. حال اگر قرار باشد که مدیون مکلف به حفظ مصداق تعیین شده باشد، تکلیف به حفظ آن زیان بیشتری نسبت به حفظ مال کلی در ذمه خواهد داشت (شیخ انصاری، ۲۱۸/۶-۲۱۹). از این رو، مدیون می‌تواند آن را حفظ کند یا پیش دائن یا حتی در راه بیاندازد چرا که پس از عرضه کردن مصداق به دائن و امتناع وی از پذیرش آن، حفظ آن فقط بر مالک واجب است و فرض این است که مالک آن را قبول نمی‌کند. بنابراین، احترام مال وی از لحاظ وجوب حفظ از بین می‌رود و مدیون می‌تواند آن را هر جا بخواهد بیاندازد (خوئی، مصباح، ۶۱۲/۵). در واقع، نگه داشتن مصداق در خانه یا انبار، حفظ و نگهداری آن محسوب می‌شود و حال آن که حفظ مصداق بر مدیون واجب نیست چون نگهداری آن مستلزم ضرر برای مدیون است. از این رو، مدیون می‌تواند مصداق تعیین شده را پس از اطلاع دادن به طلبکار، از تصرف خود خارج کند و در راه بیاندازد (یزدی، العروه، ۱۷۹/۲).

همین نکات در موردی که موضوع طلب منفعت و عمل اجیر است نیز با تعدیلات مناسب قابل اعمال است.

۳/۲/۲. تفصیل بین عمل جزئی و عمل کلی

طبق یک تقسیم سنتی (طوسی، الخلاف، ۱۵/۳؛ همو، المبسوط، ۲۲۶/۳) عمل مورد اجاره ممکن است معین (جزئی) یا کلی در ذمه باشد. در صورتی که عمل مورد اجاره معین باشد، پس از عقد اجاره فقط مسئله تسلیم عمل مطرح می‌شود اما در صورتی که عمل، کلی در ذمه باشد، دو مسئله مطرح می‌شود: تعیین مصداق (که با اعلام آمادگی اجیر برای انجام کار تحقق می‌یابد) و تسلیم آن (که با انجام دادن کار صورت می‌گیرد). توضیح بیشتر این که: منفعت معین به مبیع عین معین، و منفعت کلی در ذمه به مبیع کلی در ذمه شباهت دارد. در مورد اول، منفعتی که با عقد به مستأجر تملیک شده از تعیین و تشخیص برخوردار است و رابطه مستأجر با منفعت اجیر همانند رابطه خریدار با فروشنده عین معین است: تملیک منفعت با عقد صورت گرفته و آنچه بعد از عقد باقی مانده، تسلیم منفعت به مستأجر است. اما در مورد منفعت کلی، آنچه هنگام عقد اجاره به مستأجر تملیک شده، یک منفعت کلی است و از این رو، رابطه اجیر و مستأجر به رابطه مدیون و دائن شباهت دارد. اجیری که یک منفعت کلی را به مستأجر تملیک کرده همانند فروشنده کالای کلی در ذمه است (در مورد تشبیه اجیر خاص و عام به فروشنده عین معین و کلی در ذمه، نک: رشتی، ۲۲۱): با عقد بیع، تملیک کلی در ذمه به خریدار صورت می‌گیرد و فروشنده همچون مدیون مکلف است مصداق دین را تعیین و به خریدار تسلیم کند. به همین قیاس، اجیر در فرض مذکور با عقد اجاره یک منفعت کلی را به مستأجر تسلیم است و همچون مدیون باید مصداق آن را تعیین و تسلیم مستأجر کند (نک: خونی، موسوعه، ۱۷۱/۳۰؛ اصفهانی، حاشیه کتاب المکاسب، ۳۴۵۶/۲).

تقابل بین عمل جزئی و عمل کلی در این عبارت علامه حلی کاملاً آشکار است: «اگر انسان آزاد خود را برای مدتی معین یا عملی معلوم اجاره دهد و سپس خود را برای تمام آن مدت یا مدت آن عمل تسلیم مستأجر کند ولی مستأجر او را به کار نگیرد تا این که آن مدت یا مدتی که در آن انجام دادن کار ممکن است سپری شود، اقرب این است که اجرت [بر مستأجر] مستقر می‌شود... و همین اختلاف در موردی هم جریان می‌یابد که ذمه اجیر به عملی مشغول باشد و خود را برای مدتی که انجام دادن آن عمل ممکن است تسلیم [مستأجر] کند و [مستأجر او را] به کار نگیرد» (علامه حلی، تذکره، ۳۲۶/۲).

با توجه به نکات بالا، در مورد حکم مسئله ممکن است بین صورتی که عمل مورد اجاره جزئی باشد و موردی که عمل مورد اجاره کلی است تفاوت قائل شد با این توضیح که در صورتی که مورد اجاره عمل جزئی باشد، همین که اجیر خود را برای انجام دادن کار در اختیار مستأجر قرار دهد، تسلیم عمل صدق می‌کند و اجیر مستحق اجرت المسمی است اما در صورتی که مورد اجاره عمل کلی باشد، آمادگی برای انجام کار موجب استحقاق اجرت نیست چراکه تسلیم کلی با تسلیم فرد و مصداق آن تحقق می‌یابد و تحقق مصداق منوط به ایجاد آن در عالم خارج است. در واقع، همان طور که گفته شد، عمل جزئی با عقد به تملک مستأجر درمی‌آید؛ بعد از عقد فقط مسئله تسلیم آن باقی می‌ماند و تسلیم نقشی در تملیک ندارد. اما در مورد عمل کلی، مستأجر با عقد اجاره ابتدا مالک عمل کلی در ذمه مستأجر می‌شود و بین وی و اجیر رابطه دینی و دائن و مدیون پیدا می‌شود. سپس با تسلیم فرد و مصداقی از دین توسط اجیر، مستأجر مالک آن فرد در خارج می‌شود، و تسلیم عمل در عقد اجاره هنگامی حاصل می‌شود که مستأجر کار را بپذیرد.

این تفصیل را به شیخ انصاری نسبت داده‌اند (حکیم، ۴۸/۱۲؛ سبزواری، ۶۵/۱۹؛ رشتی، ۲۳۰). از این گذشته، به گفته برخی از فقها، در بحث غصب و درجایی که اجیر شخص آزاد باشد و مستأجر وی را به کار نگیرد، بخش اول آن یعنی در جایی که عمل جزئی و در زمان

^۲ الإجارة علی ضربین: معینة، و إجارة فی الذمة. فالمعینة أن يستأجر داراً أو عبداً شهراً أو سنةً و فی الذمة أن يستأجر من یبني له حائطاً أو یخيط له ثوباً.

^۳ تمکین الأجير لاستيفاء المستأجر محقق لإقباض المنفعة بمعنى التخليه بينه و بين استيفائه للعمل.

معینی باشد، ضمان مستأجر نسبت به اجرت المسمی مورد اجماع است. تردید و اختلاف درجایی است که عمل مورد اجاره کلی باشد (رشتی، ۲۳۰).

در مورد این نظر می‌توان گفت: نظر تفصیل بین عمل جزئی و کلی مورد پذیرش فقها قرار نگرفته است (از جمله، نک: حکیم، ۴۹/۱۲؛ سبزواری، ۶۵/۱۹). بررسی برخی از کتب فقهی نشان می‌دهد که اولاً اشکال مربوط به تسلیم منفعت توسط اجیر بیش از آن که به جزئی یا کلی بودن منفعت مربوط شود به معین یا نامعین بودن زمان، و نقش زمان در تعیین حق مستأجر مربوط می‌شود؛ به این معنا که اگر زمان محدود و مشخص باشد، همین که اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار دهد، حق مستأجر تعیین پیدا می‌کند و در این صورت، تعیین یافتن حق وی نیازی به رجوع به حاکم ندارد^۴ (عاملی، ۳۸۲/۱۹). اما اگر زمان انجام دادن عمل موسع باشد و اجیر خود را در بخشی از زمان در اختیار مستأجر گذارد، بدون رجوع اجیر به حاکم حق مالک تعیین پیدا نمی‌کند. از این رو، برخی از فقها تصریح کرده‌اند که ضمان مستأجر نسبت به اجیری که برای زمان معینی اجیر شده و مستأجر او را حبس کرده مورد اجماع فقها است. مورد تردید و اختلاف جایی است که اجاره بر عملی واقع شده باشد و مستأجر اجیر را برای مدتی که برای استیفاء عمل کافی بوده حبس کرده باشد (عاملی، ۸۱/۱۸). ثانیاً در مورد بحث، برخی از فقها تفاوتی بین این که مورد اجاره عین یا ذمه اجیر باشد تفاوتی قائل نشده‌اند. به عنوان نمونه، عاملی تصریح می‌کند که اگر مورد اجاره عمل اجیر باشد و وی عمل را در اختیار مستأجر قرار دهد و مدتی که برای استفاده از عمل کافی است بگذرد، اجرت بر مستأجر مستقر می‌شود... چراکه مستأجر منافع اجیر را با عقد وارد بر عین یا ذمه، مالک شده است (عاملی، ۱۱۶/۷ و ۱۱۷) و هنگامی که موجر مورد اجاره را تسلیم می‌کند، مستأجر باید آن را بپذیرد.

همچنین، به نظر یکی از شاگردان شیخ انصاری، در عمل کلی نیز اگر مستأجر از پذیرش کار خودداری کند اجرت المسمی بر وی مستقر می‌شود. وی برای این نظر به ادله زیر تمسک می‌کند:

دلیل اول: خودداری مستأجر از پذیرش عمل در حکم اتلاف آن است چون عمل انسان آزاد هنگامی که موضوع اجاره قرار گیرد مالیت می‌یابد چه جزئی باشد و چه کلی، و نیز چه در خارج موجود گردد و چه موجود نگردد. پس اگر در مورد عمل جزئی، امتناع مستأجر از قبول کار به منزله اتلاف باشد، در مورد عمل کلی نیز به منزله اتلاف است.

دلیل دوم: شرط استقرار اجرت بر مستأجر استیفاء عمل نیست بلکه همان طور که در اجاره اعیان، تخلیه ملک بدون قبض مستأجر موجب استقرار اجرت بر او است، در اجاره اعمال نیز همین که اجیر خود را برای انجام کار در اختیار مستأجر قرار دهد اجرت بر مستأجر مستقر می‌شود، خواه مستأجر عمل را قبض و استیفاء کند یا نکند.

دلیل سوم: این که اجیر خود را برای انجام کار در اختیار مستأجر قرار دهد به منزله تعیین کلی در ذمه و تطبیق آن بر فرد است. بین فقها اختلافی نیست که تطبیق کلی بر فرد موجب تعیین یافتن کلی می‌شود. توضیح این که یکی از قواعد مسلم در باب دین این است که مدیون می‌تواند دین کلی را بر فرد و مصداق آن تعیین و تطبیق کند، هر چند که طلبکار خودداری نماید. دلیل این مطلب «لا ضرر» است؛ چراکه صبر کردن مدیون بر اشتغال ذمه ضرر و حرج محسوب می‌شود. لذا مدیون می‌تواند حتی در صورت امتناع دائن، ذمه خود را از دین فارغ و خالی کند. این قاعده اختصاص به اموال عینی ندارد بلکه در منافع نیز جاری می‌شود. بنابراین، همان طور که دیونی مانند مبیع و ثمن کلی می‌تواند در یک فرد و مصداق تعیین یابند و بعد از تعیین یافتن، حکم عوض جزئی را می‌یابند و تسلیم آنها فرد موجب انتقال ضمان

^۴ إن تشخصت المنفعة بالزمان جرت مجرى الحق المتعين المتشخص الذى إذا بذل لمالكة فأبى أخذه فتلّف فإن تلفه منه، و لا يتوقّف على الرجوع إلى الحاكم.

است، منفعت کلی نیز می‌تواند به اختیار مدیون و اجیر در یک فرد و مصداق تعیین و تطبیق شود، هرچند که دائن و مستأجر از قبول آن امتناع کند. البته تعیین و تطبیق هر چیزی متناسب با خود آن است و تعیین عمل کلی در فرد به این صورت است که زمان و مکان و موضوع عمل و خصوصیات دیگری که موجب می‌شود عمل کلی از ابهام خارج شود و تشخیص یابد تعیین گردد. حال، پس از آن که عمل کلی به عمل جزئی تبدیل شد، احکام عمل کلی بر آن جاری می‌شود (رشتی، ۲۳۱).

در واقع، همان‌گونه که از سخن فقها استفاده می‌شود، تفاوت عملی که زمان آن معین است با عملی که زمان آن معین و محدود نیست در لزوم رجوع یا عدم رجوع به حاکم است: اگر زمان عمل معین و محدود باشد و اجیر در آن زمان خود را تسلیم مستأجر کند، رجوع به حاکم لازم نیست اما اگر زمان عمل معین و محدود نباشد، عمل هنگامی تعیین پیدا می‌کند که اجیر به حاکم رجوع کند (نک: محقق کرکی، ۱۱۶/۷ تا ۱۱۷. همچنین، نک: عاملی، مفتاح الکرامه، ۳۸۲/۱۹).

بدین ترتیب، جزئی یا کلی بودن مورد اجاره تأثیری در سرنوشت مسئله حاضر ندارد و آنچه مهم است، بررسی مسئله از لحاظ معین یا نامعین بودن زمان انجام کار است که پیشتر بررسی شد.

۴/۲/۲. تفصیل بین تملیکی یا عهدی بودن اجاره

برخی از فقها حکم این مسئله را بر ماهیت عقد اجاره و عهدی یا تملیکی بودن آن مبتنی کرده‌اند. این تفصیل را فخر المحققین مطرح کرده (فخر المحققین، ۱۶۸/۲) و دیگران آن را نقل کرده‌اند (از جمله: شهید اول، ۳۹۶/۲؛ محقق کرکی، ۲۲۲/۶؛ شهید ثانی، ۱۶۰/۱۲؛ عاملی، ۸۱/۱۸). به نظر فخر المحققین، اگر اجاره تملیکی باشد، مستأجر ضامن اجرت است و اگر عهدی باشد ضامن نیست. وی عهدی بودن اجاره را ترجیح داده و به این نکته استدلال کرده است که اجاره کردن شخص آزاد موجب پیدایش دینی در ذمه او است. عین یا منافع شخص آزاد قابل تملک نیست بلکه فقط می‌توان حقی نسبت به ذمه او پیدا کرد (فخر المحققین، ۱۶۸/۲). همچنین، به گفته فقیهی دیگر، این که مستأجر می‌تواند در منفعت اجیر با اجاره دادن یا غیر آن تصرف کند و نیز این که اگر شخص دیگری از منفعت اجیر استفاده کند، ضامن اجرت المثل در برابر مستأجر است، دلیل بر تملیکی بودن اجاره است. از سوی دیگر، دلیل بر عهدی بودن اجاره این است که منافع انسان معدوم هستند و از این گذشته، انسان آزاد در ملکیت کسی نیست تا منافع وی هم به تبع عین، قابل تملک باشد (محقق کرکی، ۲۲۲/۶).

اما این نظر را فقهای بعد از فخر المحققین مردود دانسته‌اند. برخی به طور کلی مبنای عهدی بودن اجاره را رد کرده و گفته‌اند: این که منافع معدوم‌اند سخنی باطل است. منافع یا موجود هستند یا فرض می‌شود که موجودند. به همین دلیل، منافع مال محسوب می‌شوند و مورد معامله قرار می‌گیرند. عقد یا بر موضوع موجود وارد می‌شود یا بر موضوعی که در حکم موجود است. بنابراین، بعد از عقد اجاره می‌توان گفت که مستأجر مالک منافع شده و [در مسئله مورد بحث] در استفاده از آن سستی کرده تا این که منافع در ملک وی تلف شده است (عاملی، ۸۳/۱۸). در واقع، همان‌طور که در ابتدای بحث نقل شد، نظر مشهور در فقه و قانون مدنی تملیکی بودن عقد اجاره است (اصفهان‌ی، الإجارة، ۳. قانون مدنی، ماده ۴۶۶).

از این گذشته، حتی بر مبنای عهدی بودن اجاره نیز همین که اجیر خود را در اختیار مستأجر قرار دهد و آماده باشد که کاری را که در ذمه دارد انجام دهد به تکلیف قراردادی خود در مورد تسلیم معوض عمل کرده است. بنابراین، عقد پایان می‌یابد و مستحق اجرت است (نک: جمعی از پژوهشگران، ۲۱۱/۴ تا ۲۱۲).

نتیجه

۱. مطابق قاعدة کلی در باب اجاره، هرگاه موجر عین مستأجره را تسلیم کند و مدتی که برای استفاده از منافع کافی باشد سپری شود، مستأجر باید اجرت را بپردازد، خواه از منافع استفاده کند یا استفاده نکند؛ چراکه عقد سبب استقرار اجرت است و تسلیم شرط آن است.

۲. اجرای قاعدة بالا در جایی که مورد اجاره منفعت یا کار انسان آزاد است با مشکلاتی مواجه می‌شود. از جمله این که ممکن است اجیر برای انجام دادن کار آماده باشد و خود را در اختیار مستأجر قرار دهد اما انجام دادن کار بدون همکاری مستأجر ممکن نباشد و وی با اجیر همکاری نکند.

۳. در باره صورتی که مستأجر از پذیرش کار اجیر خودداری می‌کند، نظرات متعددی در فقه مطرح شده است و هر یک از آنها آثار مختلفی دارد. طبق دو نظر مشهور و متعارض، اجیر مستحق اجرت المسمی است و طبق نظر دیگر، اجیر مستحق اجرت نیست. طبق نظر نخست، هنگامی که اجیر آماده اجرای قرارداد باشد و مستأجر نپذیرد، عقد اجاره پایان می‌یابد و اجیر نسبت به منفعتی که فوت یا استیفاء شده ضامن نیست؛ درحالی که طبق نظر دوم، عقد اجاره باقی است و مستأجر نسبت به منفعتی که فوت یا استیفاء شده ضامن است.

۴. دو نظریه دیگر در مورد مسئله بحث وجود دارد که به جهت انتساب به دو تن از فقهای برجسته قابل توجه است: نظر تفکیک بین عهدی یا تملیکی بودن اجاره از فخر المحققین و نظر تفکیک بین معین (جزئی) و کلی بودن منفعت از شیخ انصاری. اما هیچ یک از این دو نظریه مورد اقبال فقهای دیگر قرار نگرفته است.

۵. عمل یا منفعت مورد اجاره ممکن است جزئی یا کلی و در هر دو صورت ممکن است زمان انجام دادن کار معین یا غیر معین باشد. در هر چهار صورت، اگر اجیر برای اجرای قرارداد آماده باشد و خود را در اختیار مستأجر قرار دهد و وی بدون عذر موجهی از پذیرش کار امتناع کند، قرارداد (در صورتی که زمان اجرای آن مضیق باشد) پایان می‌یابد و اجیر مستحق اجرت المسمی است.

منابع

- اصفهانی، محمد حسین، الإجارة، ج ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۹ق.
- اصفهانی، محمد حسین، حاشیة کتاب المکاسب، ج ۲، چ ۱، قم: أنوار الهدی، قم، ۱۴۱۸ق.
- حسن بادینی، افروز صمدی، «تعليق قرارداد: قاعده‌ای عمومی یا قاعدة مختص حقوق کار با مطالعه تطبیقی در حقوق فرانسه و انگلیس»، پژوهش‌های حقوق تطبیقی، دوره ۲۱، شماره ۲، ۱۳۹۶، صص ۲۹ تا ۵۷.
- جمعی از پژوهشگران زیر نظر سید محمود هاشمی شاهرودی، موسوعة الفقه الإسلامی طبقاً لمذهب أهل البيت (ع)، ج ۴، چ ۱، قم: مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع)، ۱۴۲۳ق.
- حکیم، سید محسن طباطبایی، مستمسک العروة الوثقی، ج ۱۲، چ ۱، قم: مؤسسه دار التفسیر، ۱۴۱۶ق.
- خلخالی، سید محمد مهدی موسوی، فقه الشیعة - کتاب الإجارة، چ ۱، تهران: انتشارات منیر، ۱۴۲۷ق.
- خویی، سید ابو القاسم موسوی، مصباح الفقاهه، ج ۵، چ ۱، قم: انتشارات داوری، ۱۳۷۷.
- خویی، سید ابو القاسم موسوی، منهاج الصالحین، ج ۲، چ ۲۸، قم: نشر مدینه العلم، ۱۴۱۰ق.
- خویی، سید ابو القاسم موسوی، موسوعة الإمام الخوئی، ج ۳۰، چ ۱، قم: مؤسسه إحياء آثار الإمام الخوئی، ۱۴۱۸ق.
- رشتی، میرزا حبیب الله (بی‌تا)، کتاب الإجارة، بی‌جا
- سبزواری، سید عبد الأعلى، مهذب الأحكام، ج ۱۹، چ ۴، قم: مؤسسه المنار - دفتر حضرت آية الله، ۱۴۱۳ق.
- شهید اول، محمد بن مکی عاملی، غایة المراد في شرح نکت الإرشاد، ج ۲، چ ۱، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی، ۱۴۱۴ق.

- شهيد ثانی، زين الدين بن علي عاملی، مسالك الأفهام إلى تنقيح شرائع الإسلام، ج ۱۲، ۱، قم: مؤسسة المعارف الإسلامية، ۱۴۱۳ق.
- شيخ انصاری، مرتضى، كتاب المكاسب، ج ۶، ۱، قم: كنگره جهانی بزرگداشت شيخ اعظم انصاری، ۱۴۱۵ق.
- طوسی، محمد بن حسن، الخلاف، ج ۳، ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۷ق.
- طوسی، محمد بن حسن، المبسوط في فقه الإمامية، ج ۳، ۳، تهران: المكتبة المرتضوية، ۱۳۸۷ق.
- عاملی، سيد جواد بن محمد حسینی، مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة، ج ۷، ۱۸ و ۱۹، ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق.
- علامه حلّی، حسن بن يوسف، تذكرة الفقهاء، ج ۲، چاپ سنگی، تهران: منشورات المكتبة المرتضوية، بی تا.
- علامه حلّی، حسن بن يوسف، تحرير الأحكام الشرعية على مذهب الإمامية، ج ۴، ۱، قم: مؤسسه امام صادق (ع)، ۱۴۲۰ق.
- علامه حلّی، حسن بن يوسف، قواعد الأحكام في معرفة الحلال و الحرام، ج ۲، ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق.
- علامه حلّی، حسن بن يوسف، مختلف الشيعة في أحكام الشريعة، ج ۵، ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق.
- كاتوزيان، ناصر، حقوق مدنی - عقود معين، ج ۱، ۱، تهران: شركت سهامی انتشار، ۱۳۸۷
- فخر المحققين، محمد بن حسن بن يوسف حلّی، إيضاح الفوائد في شرح مشكلات القواعد، ج ۳، ۱، قم: مؤسسه اسماعيليان، ۱۳۸۷ق.
- كاشف الغطاء، حسن بن جعفر، أنوار الفقاهة - كتاب الغصب، ج ۱، نجف: مؤسسه كاشف الغطاء، ۱۴۲۲ق.
- محقق حلّی، جعفر بن حسن، شرائع الإسلام في مسائل الحلال و الحرام، ج ۲ و ۳، ۲، قم: مؤسسه اسماعيليان، ۱۴۰۸ق.
- محقق كركی، علی بن حسين، جامع المقاصد في شرح القواعد، ج ۶ و ۷، ۲، قم: مؤسسه آل البيت (ع)، ۱۴۱۴ق.
- مقدس اردبیلی، احمد بن محمد، مجمع الفائدة و البرهان في شرح إرشاد الأذهان، ج ۱۰، ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۰۳ق.
- يزدی، سيد محمد كاظم طباطبایي، العروة الوثقى، ج ۵، ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۹ق.
- يزدی، سيد محمد كاظم طباطبایي، حاشية المكاسب، ج ۲، ۱، قم: مؤسسه اسماعيليان، ۱۴۱۰ق.