

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 408 @ ذَلِكَ التَّصَرُّفُ يَتَأَخَّرُ إِلَى الزَّمَنِ الْمُضَافِ إِلَيْهِ .
أَمَّا فِي مَوْرَةِ التَّعْلِيْقِ فَهُوَ مَانِعٌ لِلانْعِقَادِ فِي الْحَالِ بِمَوْرَةِ
تُوجِبُ الْحُكْمَ ; لِأَنَّ التَّعْلِيْقَ عَلَاقَةٌ لِلتَّصَرُّفِ . - * * * * *)
الْمَادَّةُ (441) الْإِجَارَةُ بَعْدَ مَا انْعَقَدَتْ صَحِيحَةً لَا يَسُوغُ لِلْأَجْرِ
فَسْخُهَا بِمُجَرَّدِ ضَمِّ الْخَارِجِ عَنْ الْأُجْرَةِ لَكِنْ لَوْ أَجَرَ الْوَصِيُّ
أَوْ الْمُتَوَلَّى عَقَارَ الْيَتِيمِ , أَوْ الْوَقْفَ بِأَنْقَاصٍ مِنْ أُجْرَةِ
الْمِثْلِ تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً وَيَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ . لَيْسَ
لِأَحَدٍ الْعَاقِدَيْنِ الرَّجُوعُ فِي الْإِجَارَةِ النَّاسِغَةِ الْإِلَازِمَةِ
وَعَلَايِهِ فَالضَّمُّ عَلَى الْأُجْرَةِ أَوْ التَّنْزِيلُ مِنْهَا لَا يَكُونُ سَبَبًا
لِفَسْخِ الْإِجَارَةِ سِوَاءُ كَانَتْ الْإِجَارَةُ وَارِدَةً عَلَى مَنْافِعِ
الْأَعْيَانِ , أَوْ عَلَى مَنْافِعِ الْإِنْسَانِ . ضَمُّ الْأُجْرَةِ : مِثَالُ لِمَا
تَرَدُّ عَلَى مَنْافِعِ الْأَعْيَانِ : لَا يَسُوغُ لِلْأَجْرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ بَعْدَ
انْعِقَادِهَا صَحِيحَةً بِمُجَرَّدِ ضَمِّ الْخَارِجِ عَلَى الْأُجْرَةِ سِوَاءُ كَانَ
الضَّمُّ قَبْلَ مُرُورِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ , أَوْ بَعْدَ مُرُورِ جُزْءٍ مِنْهَا
وَسِوَاءُ كَانَ الْإِجَارَةُ مِلْكًا أَوْ وَقْفًا ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ عَقْدٌ
لَازِمٌ وَلَوْ كَانَتْ مُضَافَةً (انْظُرْ الْمَادَّةُ 443) . مِثَالُ : لَوْ أَجَرَ
مَزْرَعَتَهُ الَّتِي تَحْتَ تَصَرُّفِهِ بِمُوجِبِ سَنَدِ طَابُؤٍ مِنْ آخِرِ أَنْ
يَزْرَعَهَا ثُمَّ فُسِّخَ الْإِجَارَةُ ; فَلَا يَسَلِّحُ لَهُ ذَلِكَ قَبْلَ تَمَامِ
الْمُدَّةِ (الْفَتْاوى الْجَدِيدَةُ , الْأَشْيَاءُ , الْحَمَوِيُّ , عَلِيٌّ
أَفَنْدَرِي) . تَنْزِيلُ الْأُجْرَةِ : لَوْ اسْتَأْجَرَ إِنْسَانٌ مَحَلًّا مِلْكًا ,
أَوْ وَقْفًا بِخَمْسِينَ قِرْشًا فَنَزَلَتْ الْأُجْرَةُ إِلَى ثَلَاثِينَ أَيْ نَقَصَ
مِنْهَا عِشْرُونَ قِرْشًا ; فَلَا يَسَلِّحُ لَهُ أَنْ يَفْسُخَ الْأُجْرَةَ ; لِأَنَّهُ قَدْ
رَضِيَ بِالْأَجْرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ , التَّنْقِيحُ) . كَذَلِكَ لَيْسَ
لِلْمُسْتَأْجِرِ الْفَسْخُ إِذَا وَجَدَ دُكَّانًا مُمَاطِلَةً لِلدُّكَّانِ الَّتِي
اسْتَأْجَرَهَا , أَوْ أَحْسَنَ مِنْهَا بِأُجْرَةٍ أَقَلِّ مِنْ أُجْرَةِ تِلْكَ
الدُّكَّانِ كَمَا لَوْ أَرَادَ الْمُؤْجَّرُ زِيَادَةَ الْأُجْرَةِ بَعْدَ انْعِقَادِ
الْإِجَارَةِ ; فَلَا يَسَلِّحُ لَهُ ذَلِكَ ; لِأَنَّهُ لَوْ عُدَّ ذَلِكَ مِنَ الْأَعْذَارِ

الَّتِي تُجِيزُ فَسْخَ الْإِجَارَةِ لِمَا سَلِمَتْ إِجَارَةُ مَا مِنْ عُدْرٍ كَذَلِكَ
لَوْ اشْتَرَى الْمُسْتَأْجِرُ دَارًا وَأَرَادَ أَنْ يَنْتَقِلَ إِلَيْهَا ؛ فَلَيْسَ
لَهُ فَسْخُ الْإِجَارَةِ (رَاجِعُ الْمَادَّةِ 406) ؛ لِأَنَّهُ يُمَكِّنُهُ أَنْ
يُؤَجِّرَهَا مِنْ آخِرِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 528) إِلَّا أَنْ يَنْتَقِلَ إِذَا اسْتَأْجَرَ
إِنْسَانٌ بَعِيرًا لِيَرْكَبَهُ إِلَى مَحَلٍّ كَذَا فَاشْتَرَى لِنَفْسِهِ آخِرَ
وَأَرَادَ رُكُوبَهُ ؛ فَلَهُ فَسْخُ الْإِجَارَةِ (اُنْظُرْ 551 و 587)
الْبِزْازِيَّةُ . أَمَثَلَةٌ لِمَا يَرِدُ عَلَى مَنَافِعِ الْوَلَدَمِيِّ : لَوْ
سَلَّمَ رَجُلٌ رِدَاءً لِمَصْبِيغٍ لِيَصْبِغَهُ ثُمَّ رَجَعَ إِلَيْهِ وَقَالَ أَعِدْ
لِي الرِّدَاءَ وَلَا تَصْبِغْهُ فَلَمْ يَرُدَّهِ الصَّبَّيْغُ وَتَلَفَ عِنْدَهُ بِلَا
تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ ؛ فَلَا يَكُونُ الصَّبَّيْغُ ضَامِنًا ؛ لِأَنَّ الْإِجَارَةَ
الَّتِي لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُهَا بِلَا عُدْرٍ بَاقِيَةٌ بَعْدَ قَوْلِهِ :
لَا تَصْبِغْهُ كَمَا فِي السَّابِقِ وَالتَّلَفُ بِلَا تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ لَا
يُوجِبُ الضَّمَانَ إِلَّا أَنْ يَنْتَقِلَ فِي صِحَّةِ إِجَارِ مَالِ الصَّغِيرِ
وَالْوَقْفِ وَبَيْتِ الْمَالِ أَنْ تَكُونَ الْأُجْرَةُ أُجْرَةَ الْمُثْلِ أَوْ
أَكْثَرَ كَمَا يُشْتَرَطُ فِي صِحَّةِ الْإِسْتِئْجَارِ مِمَّنْ ذُكِرَ أَنْ تَكُونَ
الْأُجْرَةُ كَأَجْرِ الْمُثْلِ ، أَوْ دُونَهُ فَالْإِجَارُ الَّذِي يَقَعُ لِمَنْ
ذُكِرَ إِذَا كَانَ فَاحِشًا فَاسِدٌ وَالْإِسْتِئْجَارُ الَّذِي يَقَعُ عَلَى الْوَجْهِ
الْمَذْكُورِ نَافِذٌ بِحَقِّ الْعَاقِدِ الْمُسْتَأْجِرِ . إِيضًا لِفَسَادِ
الْإِجَارِ : لَوْ أَجَرَ وَصِيٌّ الصَّغِيرَ ، أَوْ مُتَوَلِّيُّ الْوَقْفِ ، أَوْ
مَأْمُورٌ بِبَيْتِ الْمَالِ عَقَارًا لِلْإِيْتِمِ ، أَوْ الْوَقْفِ ، أَوْ بَيْتِ
الْمَالِ ، أَوْ غَيْرِهِ لَوْ لَمْ يَكُنْ مُعَدًّا لِلْإِسْتِغْلَالِ بِغَيْبِنٍ فَاحِشٍ
سَوَاءٌ كَانَ بِالْإِجَارَةِ ، أَوْ بِالْإِجَارَتَيْنِ وَسَوَاءٌ كَانَتْ غَلَاةُ
الْوَقْفِ مَشْرُوطَةً لِلْمُتَوَلِّيِّ ، أَوْ لَغَيْرِهِ فَالْإِجَارَةُ فَاسِدَةٌ
وَعَبْرُ قَابِلَةٍ لِلْإِجَارَةِ (رَاجِعُ الْمَادَّةِ 258)