

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 409 @ وَإِذَا اسْتَوْفَى الْمُسْتَأْجِرُ الْمَنْفَعَةَ لَزِمَتْهُ أُجْرَةٌ
الْمِثْلُ بِالْغَةِ مَا بَلَغَتْ أَمَّا إِذَا أُجِرَتْ تِلْكَ الْأَمْوَالُ بِغَبْنٍ
يَسِيرٍ ؛ فَلَا تَكُونُ فَاسِدَةً لِذَلِكَ لَا يُؤْخَذُ الْمَالُ الْمَأْجُورُ مِنْ
يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ مِنْ قَبْلِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ الْحَمَوِيَّ () بِخِلَافِ مَا
لَوْ أُجِرَتْ بِأَكْثَرِ مِنْ أَجَرِ الْمِثْلِ فَتَكُونُ صَحِيحَةً دُونَ
اسْتِرْدَادِ شَيْءٍ (هَذَا إِذَا كَانَ أَجَرُ الْمِثْلِ أَكْثَرَ مِنْ ضَمَانِ
النَّقْضَانِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 596) سَوَاءٌ كَانَ ذَلِكَ الْمَالُ مَنقُوعًا
أَوْ عَقَارًا وَإِلَّا ؛ فَلَا يَلْزِمُ الْوَصِيَّ وَالْمُتَوَلَّى ، أَوْ أَمِينِ
بَيْتِ الْمَالِ أَوْ الْمُسْتَأْجِرِ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ الْمَالِ نَقْضَانِ أَجَرِ
الْمِثْلِ . فَلَوْ أَجَرَ الْمُتَوَلَّى مَالَهُ الْوَقْفِ مِنْ آخِرٍ وَالْآخِرُ
أَجَرَهُ مِنْ غَيْرِهِ أَيْضًا فَلَا كَمَالُ أَجَرِ الْمِثْلِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ
الْأَوَّلِ لَا الثَّانِي . (وَقَالَ أَبُو السَّعْدِ فِي الْجَوَابِ يَضْمَنُ
الْمُتَوَلَّى النَّصْفَ وَالْمُسْتَأْجِرُ النَّصْفَ الْآخِرَ عَلَى رَوَايَةٍ) ()
الْفَتْاوى الْخَنَازِيَّةُ (وَالْقَوْلُ الْأَوَّلُ ، أَوْ فَقُ . أَمَّا الْفَتْوَى
فَعَلَى الْقَوْلِ الثَّانِي (هَامِشُ الْأَنْقِرَوِيِّ) فَلَوْ ادَّعَى أَحَدُ
وُقُوعِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ بِغَبْنٍ فَاحِشٍ ؛ فَلَا يُحْكَمُ بِوُقُوعِهَا
بِمُجَرَّدِ الْقَوْلِ وَالْإِدَّاءِ ؛ لِأَنَّ الْأَصْلَ فِي الْعُقُودِ الصَّحَّةُ ؛
وَلِأَنَّه إِذَا كَانَ أَجَنْبِيًّا كَانَ مُتَّهَمًا بِالرَّغْبَةِ فِي اسْتِنْدِجَارِ
الْمَأْجُورِ وَإِذَا كَانَ الْمُوْجَّرُ كَانَ مُتَّهَمًا بِرَغْبَتِهِ فِي إِجَارِهِ
مِنْ آخِرِ غَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الْأَشْبَاهُ ، الْحَمَوِيَّ
، الْخَيْرِيَّةُ ، الْكَفَوِيُّ) وَعَلَى ذَلِكَ يَجُوزُ الرُّجُوعُ إِلَى قَوْلِ
وَأَمَانَةِ أَهْلِ الْخَيْرَةِ . وَيَكْفِي عَلَى رَأْيِ الشَّيْخَيْنِ قَوْلُ وَاحِدٍ
مِنْ أَهْلِ الْخَيْرَةِ بِوُقُوعِ الْإِجَارَةِ بِغَبْنٍ فَاحِشٍ وَلَا اعْتِدَابَ
لِقَوْلِ اثْنَيْنِ بِمُسَاوَاةِ الْأُجْرَةِ لِأَجَرِ الْمِثْلِ عِنْدَ عَدَمِ وَجُودِ
الْخَصْمِ وَقَدْ لَا يُعْتَبَرُ إِقْرَارُ الْوَصِيِّ ، أَوْ الْمُتَوَلَّى ، أَوْ
أَمِينِ بَيْتِ الْمَالِ فِي مِثْلِ تِلْكَ الْحَالِ وَإِجَارُ تِلْكَ الْأَمْوَالِ
بِغَبْنٍ فَاحِشٍ غَيْرُ قَابِلَةٍ لِلْإِجَارَةِ فَلَوْ أَجَرَ الْوَصِيُّ مَا لَا

لِلصَّيِّبِ مِنْ آخِرِ بَغْيَيْنِ فَاحِشٍ ثُمَّ أَجَارَهُ الصَّيِّبُ بَعْدَ بُلُوغِهِ
; فَلَا يَنْفُذُ . - * * * * * - يَتَرْتَّبُ عَلَى فَسَادِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ
ثَلَاثَةُ أَحْكَامٍ : 1 - أَنْ يَفْسَخَ الْحَاكِمُ هَذِهِ الْإِجَارَةَ فَلَوْ
وَقَعَتْ مِثْلُ هَذِهِ الْإِجَارَةِ الْفَاسِدَةِ فِي الْمَحْكَمَةِ فَعَلَى
الْحَاكِمِ فَسْخُهَا ثُمَّ يُؤْجَرُ الْمَالُ بِأَجْرِ الْمِثْلِ ، أَوْ مَعَ
الزِّيَادَةِ مِنَ الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ أَوْ مِنْ غَيْرِهِ وَلَا يُكَلِّفُ
الْمُسْتَأْجِرُ الْأَوَّلُ بِإِسْتِئْجَارِهِ تَكْلِيفًا عَلَى كُلِّ حَالٍ ()
الْحَمَوِيُّ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَلَا يُعْزَلُ الْمُتَوَلَّى إِذَا كَانَ
أَمِينًا وَكَانَ الْإِجَارُ مِنْهُ عَلَى تِلْكَ الصُّورَةِ غَفْلَةً وَسَهْوًا
وَلَا عَزَلَ مِنَ التَّوَلِيَةِ وَوَلَّى غَيْرُهُ (الْكَفَوِيُّ) . 2 - أَنْ
يَفْسَخَ الْمُتَوَلَّى هَذِهِ الْإِجَارَةَ فَلَوْ أَجَرَ الْمُتَوَلَّى عَقَارًا ،
أَوْ غَيْرَهُ لِلْوَقْفِ مِنْ آخِرِ بَغْيَيْنِ فَاحِشٍ ؛ فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَهُ
قَبْلَ تَمَامِ الْمُدَّةِ وَأَنْ يُؤْجَرَهُ مِنْ غَيْرِهِ بِأَجْرِ الْمِثْلِ وَلَا
يُقَالُ هُنَا (إِنَّ سَعْيَهُ فِي نَقْضِ مَا تَمَّ مِنْ جِهَتِهِ مَرْدُودٌ عَلَيْهِ
بِمُوجِبِ الْمَادَّةِ 100) ؛ لِأَنَّ هَذِهِ الْإِجَارَةَ لَمْ تَتِمَّ لِكَوْنِهَا
فَاسِدَةً . 3 - أَنْ يُلْزَمَ أَجْرُ الْمِثْلِ فِي هَذِهِ الْإِجَارَةِ إِذَا
انْقَضَتْ مُدَّتُهَا كُلُّهَا أَمَّا إِذَا انْقَضَى بَعْضُهَا فَأَجْرُ الْمِثْلِ
لِلْمُدَّةِ الْمَضِيَةِ وَالْأَجْرُ الْمُسَمَّى لِلْمُدَّةِ الْبَاقِيَةِ .
الْبَغْيَيْنِ الْفَاحِشُ وَالنَّفْقُصَانُ فِي الْإِجَارَةِ مَا كَانَ مَقْدَارَ الْخُمُسِ
أَوْ أَكْثَرَ وَالْيَسِيرُ مَا كَانَ أَقَلَّ مِنَ الْخُمُسِ فَالْوَاحِدُ مِنَ
الْعَشْرَةِ غَيْنُ يَسِيرُ وَالثَّانِيانِ مِنْهَا غَيْنُ فَاحِشٌ . مَثَلًا : لَوْ
أُجِرَ مَالٌ لِيَتِيمٍ يُسَاوِي اثْنَيْ عَشَرَ قَرِشًا بِأَحَدِ عَشَرَ فَذَلِكَ
غَيْنُ يَسِيرٍ وَإِذَا أُجِرَ بِعَشْرَةِ قُرُوشٍ فَهُوَ غَيْنُ فَاحِشٍ . ()
الْأَنْقِرُويُّ) . مِثَالُ الْإِجَارَتَيْنِ : لَوْ أَجَرَ مُتَوَلَّى الْوَقْفِ
لِآخِرِ بَيْنَقُصَانٍ فَاحِشٍ فَلِإِجَارَةِ فَاسِدَةٍ فَلَوْ تَعَيَّنَ مُتَوَلَّى
غَيْرُهُ أُلْزِمَهُ أَنْ يُكَلِّفَ الْمُسْتَأْجِرَ بِالْمَالِ أَجْرَ الْمِثْلِ
وَإِنْ أَكْمَلَهُ فَبِهَا وَإِلَّا فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَخَصَمَ مِنَ الْمَالِ
الْمَأْخُوذِ