

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 474 مَالَهُ وَمِلْكُهُ مُدَّةٌ مَعْلُومَةٌ قَصِيرَةٌ كَانَتْ كَالْيَوْمِ .
أَوْ طَوِيلَةً كَانَتْ كَعِدَّةِ سَنَوَاتٍ . وَالْعَقَارُ ذُو الْإِجَارَةِ تَيْنِ .
تَابِعٌ لِهَذَا الْحُكْمِ أَيْضًا . حَتَّى إِنْ مَتَّوَلَّيَ الْوَقْفُ إِذَا آجَرَهُ
بِعُقُودٍ مُتَعَدِّدَةٍ إِجَارَةً طَوِيلَةً كَمَا لَوْ آجَرَهُ بِعُقُودٍ خَمْسِ
سَنَوَاتٍ (وَكَانَتْ الْإِجَارَةُ عَلَى ذَلِكَ فِي السَّنَةِ الْوَلَّى مُنْجِزَةً
وَالسَّنِينَ الْأُخْرَى مُضَافَةً) تَبْطُلُ الْإِجَارَةُ عَلَى الْقَوْلِ الْمُفْتَى
بِهِ . وَلَا يُمَكِّنُ إِيَّاجَارُ الْوَقْفُ زِيَادَةَ عَمَّا ذُكِرَ صَيَانَةً لَهُ مِنْ
الضَّيَاعِ وَخَوْفًا مِنْ أَنْ يُدَّعَى بِمِلْكِيَّتِهِ لِطُولِ مُدَّةِ
التَّصَرُّفِ فِيهِ . وَعَلَى ذَلِكَ فَلَا يَسْ لِّلْمُتَوَلَّى إِيَّاجَارُ الْوَقْفِ
لَا كَثْرًا مِنْ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ وَإِنْ فَعَلَ فَكَمَا أَنْ الْإِجَارَ
غَيْرُ صَحِيحٍ تَفْسِيخُ الْإِجَارَةِ عَنْ الْمُدَّةِ كُلِّهَا عَلَى قَوْلٍ ; لِأَنَّ
الْإِجَارَةَ إِذَا فَسَدَتْ فِي بَعْضِ الْمُدَّةِ فَسَدَتْ كُلُّهَا , وَلَكِنْ
بَعْضُ الْفُقَهَاءِ قَالَ إِنْ مَّا يَكُونُ الْفَسْخُ فِي الْمُدَّةِ الَّتِي تَزِيدُ
عَنِ الثَّلَاثِ السَّنَوَاتِ فِي الْقُرَى وَعَنِ السَّنَةِ الْوَاحِدَةِ فِي
غَيْرِهَا , فَإِذَا أُوجِرَتْ قَرِيَةً مَثَلًا أُرْبَعَ سَنَوَاتٍ كَانَتْ صَحِيحَةً
فِي ثَلَاثِ سَنَوَاتٍ فَقَطْ . ثَالِثًا : أَمَّا إِذَا كَانَ إِيَّاجَارُ الْوَقْفِ
لَا كَثْرًا مِنْ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ فِي صَالِحِ الْوَقْفِ وَمَنْفَعَتُهُ فِي
ذَلِكَ مُتَحَقِّقَةً بِأَنْ كَانَ النَّاسُ لَا يَرُغِبُونَ فِي اسْتِئْجَارِهَا
سَنَةً وَإِيجَارُهَا أَكْثَرُ مِنْ سَنَةٍ أَدْرُ عَلَى الْوَقْفِ وَأَنْزَعُ
لِلْفُقَرَاءِ جَازَ إِيَّاجَارُهُ بِرَأْيِ الْقَاضِي . رَابِعًا : لَوْ آجَرَ
الْوَاقِفُ الْوَقْفَ بِنَفْسِهِ إِلَى عَشْرِ سَنَوَاتٍ مَثَلًا كَانَ صَحِيحًا .
وَهُنَا فَرَّقُ بَيْنَ الْوَاقِفِ وَالْمُتَوَلَّى فِي إِيَّاجَارِ الْوَقْفِ ,
وَلَكِنَّهُ ذَكَرَ فِي الدَّرَرِ الْمُخْتَارَ فِي آخِرِ بَابِ الْفَسْخِ عَنْ
الْفَيْضِ وَغَيْرِهِ : لَوْ آجَرَ الْوَاقِفُ الْوَقْفَ بِنَفْسِهِ ثُمَّ مَاتَ
فَفِي الْأَسْتَحْصَانِ لَا تَبْطُلُ لِأَنَّهُ آجَرَ لِيُغَيِّرَهُ . وَمُقْتَضَاهُ أَنَّ
الْأَوَّلَ قِيَاسُ (التَّنْقِيحُ) . وَإِذَا تَوُفِّيَ الْوَاقِفُ فِي أَثْنَاءِ
مُدَّةِ الْإِجَارَةِ فَلَا تَنْفَسَخُ لِأَنَّ الْوَاقِفَ لَمْ يُؤْجَرْ لِنَفْسِهِ

بَلْ لِيُغْيِرَهُ إِسْلَامُ أَزْوَاجِهِ إِذَا تَوُفِّيَ الْوَوَاقِفُ بَعْدَ انْقِضَاءِ خَمْسِ
سَنَوَاتٍ مِنْ الْعَشْرَةِ السَّتِي أُوجِرَ لَهَا الْوَقْفُ عَلَى الْوَجْهِ
الْمَشْرُوحِ أَيْضًا ، وَانْقُصَتْ الْإِجَارَةُ بِوَفَاتِهِ لِانْتِقَالِ الْوَقْفِ
إِلَى مُصَرِّفٍ آخَرَ ، فَلِلْمُؤَسَّسَاتِ جَرٌّ أَنْ يَسْتَوْفِيَ مَا دَفَعَهُ مُعْجَزًا
مِنْ الْأَجْرِ لِلْخَمْسِ سَنَوَاتِ الْبِقَاقِيَةِ مِنْ تَرْكَةِ الْوَوَاقِفِ ، خَامِسًا
: إِذَا احتَاجَ الْوَقْفُ إِلَى إِجَارَةٍ طَوِيلَةٍ لِعِمَارَتِهِ يُرْفَعُ ذَلِكَ
إِلَى الْقَاضِي ، فَإِذَا أَجَرَهُ الْقَاضِي لِمُدَّةٍ طَوِيلَةٍ كَانَ إِجَارُهُ
صَحِيحًا إِذَا احتَاجَ الْقَاضِي أَنْ يُؤَاجِرَ الْوَقْفَ إِجَارَةً طَوِيلَةً
فَالْحِيلَةُ فِيهِ أَنْ يَعْقِدَ عَقُودًا مُتَفَرِّقَةً كُلُّ عَقْدٍ سَنَةً بِكَذَا
فَيُلْزِمُ الْأَوَّلُ لِأَزْوَاجِهِ نَاجِزٌ لَا الْبِقَاقِي لِأَزْوَاجِهِ مُضَافٌ
فَلِلْمُؤَسَّسَاتِ فَسْخُهَا وَيُكْتَبُ فِي الصَّكِّ اسْتَأْجَرَ فُلَانٌ أَرْضَ كَذَا
أَوْ دَارَ كَذَا ثَلَاثِينَ سَنَةً بِثَلَاثِينَ عَقْدًا كُلُّ سَنَةٍ بِكَذَا مِنْ
غَيْرِ أَنْ يَكُونِ بَعْضُهَا شَرْطًا فِي بَعْضٍ وَلِنَدْنُظَرِهِ هَلْ يُشْتَرَطُ أَنْ
يَعْقِدَ عَلَى كُلِّ سَنَةٍ بِعَقْدٍ مُسْتَقِلٍّ أَوْ يَكْفِي قَوْلُهُ اسْتَأْجَرْتُ
ثَلَاثِينَ سَنَةً بِثَلَاثِينَ عَقْدًا فَيَنْدُوبُ عَنْ تَكَرُّرِ الْعَقْدِ ،
وَالطَّاهِرُ الْأَوَّلُ ، لَكِنَّ الْفَتْوَى عَلَى إِبْطَالِ الْإِجَارَةِ الطَّوِيلَةِ
وَلَوْ بِعَقُودٍ (الدَّرُّ الْمُخْتَارُ) ، تَوْضِيحٌ فِي مَالِ الْيَتِيمِ :
وَمَالُ الْيَتِيمِ فِي حُكْمِ مَالِ الْوَقْفِ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ ، فَعَلَيْهِ
لَيْسَ لِلْوَصِيِّ أَوْ الْوَلِيِّ أَنْ يُؤَجِّرَ مَالَ الْيَتِيمِ لِمُدَّةٍ
أَكْثَرَ مِنْ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ فِي الْفِقْهَةِ السَّتِي جَاءَتْ فِي
قَوْلِهِ (ثَانِيًا) فَإِنْ فَعَلَ فُسِخَتْ فِي كُلِّ الْمُدَّةِ (عَلَى قَوْلٍ)
وَفِي الزِّيَادَةِ فَقَطُّ عَلَى آخِرِ أَمَّا إِذَا كَانَتْ عِمَارَتُهُ مُتَوَقَّفَةً
عَلَى إِجَارَةٍ طَوِيلَةٍ فَلِلْقَاضِي أَنْ يُؤَجِّرَهُ ، تَوْضِيحٌ فِي مَالِ بَيْتِ
الْمَالِ : وَمَالُ بَيْتِ الْمَالِ فِي حُكْمِ الْوَقْفِ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ
أَيْضًا ، فَعَلَيْهِ يُؤَجِّرُ مَالُ بَيْتِ الْمَالِ إِلَى ثَلَاثِ سَنَوَاتٍ إِذَا
كَانَ كَالْأَرْضِ وَالْمَزَارِعِ الْكُبْرَى ، وَإِلَى سَنَةٍ إِذَا كَانَ غَيْرَ
ذَلِكَ كَالدَّارِ وَالْحَنُوتِ