@ 410 @ مُعَجَّلا مَا تَسْتَحِقُّهُ الْمُدَّةُ الَّتِي انْتَفَعَ فِيهَا بِالْمَأْجُورِ مِنْ أَجْرِ الْمِثْلِ وَرَدَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ الْبَاقِيَ وَأَجَرَ الْوَقْفَ مِنْ آخَرَ بِأَجْرِ الْمِثْلِ . إيضَاحٌ لِنَفَاذِ الِاسْتِئْجَارِ : إذَا اُسْتُؤْجِرَ مَالٌ لِلْيَتِيمِ , أَوْ لِلْوَقْفِ , أَوْ لِبَيْتِ الْمَالِ وَجَبَ أَنْ يَكُونَ بِأَجْرِ الْمِثْلِ فَلَوْ اسْتَأْجَرَ الْوَصِيُّ , أَوْ الْمُتَوَلِّي أَوْ أَمِينُ بَيْتِ الْمَالِ شَيْئًا لِلْيَتِيمِ , أَوْ الْوَقْفِ , أَوْ بَيْتِ الْمَالِ بِأَجْرٍ زَائِدٍ زِيَادَةً فَاحِشَةً عَنْ أَجْرِ الْمِثْلِ ; فَلَا يَكُونُ صَحِيحًا إلَّا أَنَّهُ يَنْفُذُ عَلَى الْوَصِيِّ , أَوْ الْمُتَوَلِّي , أَوْ أَمِينِ بَيْتِ الْمَالِ أَمَّا الزِّيَادَةُ الْيَسِيرَةُ لَا تُخِلُّ بِالِاسْتِئْجَارِ وَعَلَيْهِ فَلَوْ اسْتَأْجَرَ الْمُتَوَلِّي بَنَّاءً لِعِمَارَةِ الْوَقْفِ بِزِيَادَةٍ فَاحِشَةٍ وَأَدَّاهُ أُجْرَةً مِنْ مَالِ الْوَقْفِ ; فَلَا تَنْعَقِدُ الْإِجَارَةُ بِالنِّسْبَةِ إلَى الْوَقْفِ وَإِنَّمَا تَنْعَقِدُ بِالنِّسْبَةِ إلَى الْمُتَوَلِّي فَيَكُونُ ضَامِنًا مَا أَعْطَى مِنْ الْأُجْرَةِ (الْأَنْقِرْوِيّ , وَالْكَفَوِيُّ) . إذَا أَجَرَ الْوَقْفَ بِأُجْرَةٍ مُسَاوِيَةٍ لِأَجْرِ الْمِثْلِ فِي وَقْتِ الْإِيجَارِ ثُمَّ ارْتَفَعَتْ الْأُجْرَةُ ارْتِفَاعًا فَاحِشًا وَتَزَايَدَتْ تَزَايُدًا كَبِيرًا عَنْ ذِي قَبْلِ فِي خِلَالِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ; انْفَسَخَتْ الْإِجَارَةُ وَذَلِكَ كَمَا لَوْ أَجَرَ الْمُتَوَلِّي عَقَارَ الْوَقْفِ بِأُجْرَةِ الْمِثْلِ بِإِجَارَةٍ صَحِيحَةٍ فَازْدَادَتْ أُجْرَةُ ذَلِكَ الْعَقَارِ بِحَيْثُ أَصْبَحَ يَرْغَبُ فِيهِ كُلُّ وَاحِدٍ فَسَخَ الْمُتَوَلِّي الْإِجَارَةَ عَلَى قَوْلِ بَعْضِ الْفُقَهَاءِ وَإِذَا امْتَنَعَ الْمُسْتَأْجِرُ عَنْ ذَلِكَ رُفِعَ الْأَمْرُ إلَى الْقَاضِي فَيَحْكُمُ بِفَسْخِهَا وَإِذَا امْتَنَعَ الْمُتَوَلِّي وَالنَّاظِرُ عَنْ فَسْخِ ذَلِكَ ; فَالْحَاكِمُ يَفْسَخُهُ (أَمَّا إذَا كَانَتْ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً فَلِلْمُتَوَلِّي فَسْخُ وَإِيجَارُ الْمَالِ لِمَنْ أَرَادَ وَلَيْسَ تَكْلِيفُ الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ شَرْطًا ; لِأَنَّهُ لَيْسَ لَهُ حَقٌّ فِي ذَلِكَ) . الضَّمَّ عَلَى الْأُجْرَةِ عَلَى الْوَجْهِ السَّابِقِ , فِي صُورَةِ زِيَادَةِ أُجْرَةِ الْمَأْجُورِ بِنَفْسِهَا : . إذَا أَحْدَثَ الْمُسْتَأْجِرُ فِي الْمَأْجُورِ أَبْنِيَةً وَزَادَ عَلَيْهِ بَعْضَ

الزِّيَادَاتِ وَنَشَأَ عَنْ ذَلِكَ ارْتِفَاعُ أُجْرَتِهِ ; فَلَيْسَ لِلْمُؤَجِّرِ أَنْ يَضُمَّ عَلَى الْأُجْرَةِ شَيْئًا ; لِأَنَّ تِلْكَ الزِّيَادَاتِ قَدْ حَدَثَتْ فِي مِلْكِ الْمُسْتَأْجِرِ أَمَّا إذَا لَمْ تَتَصَاعَدْ عَنْ الْأُجْرَةِ حَقِيقَةً بَلْ كَانَتْ الزِّيَادَةُ مِنْ أَشْخَاصٍ ذَوِي أَغْرَاضٍ ; فَلَا يُلْتَفَتُ لِتِلْكَ الزِّيَادَةِ وَلَا تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ وَعَلَى هَذَا لَوْ أَقَامَ الْمُسْتَأْجِرُ الْبَيِّنَةَ عَلَى أَنَّ تِلْكَ الزِّيَادَةَ كَانَتْ نَاشِئَةً عَنْ عِنَادٍ مِمَّنْ زَادُوا عَلَيْهِ قُبِلَتْ مِنْهُ الْبَيِّنَةُ وَلَا تُقْبَلُ الزِّيَادَةُ وَالزِّيَادَةُ الَّتِي تَكُونُ عَنْ عِنَادٍ وَتَعَنُّتٍ الَّتِي لَا يُقْبِلُ بِهَا إلَّا شَخْصٌ , أَوْ شَخْصَانِ . (الْحَمَوِيُّ , التَّنْقِيحُ) . هَذَا وَفِي الْحَالَةِ الَّتِي يَزْدَادُ فِيهَا بَدَلُ الْإِجَارَةِ ازْدِيَادًا فَاحِشًا يَفْسَخُهَا الْحَاكِمُ لَدَى مُرَاجَعَتِهِ وَلَوْ حَكَمَ بِصِحَّتِهَا حَاكِمٌ حَنْبَلِيٌّ لِوُقُوعِهَا فِي الْأَوَّلِ بِأَجْرِ الْمِثْلِ ; لِأَنَّ الْفَسْخَ بِزِيَادَةِ الْأُجْرَةِ قَدْ يَكُونُ حَادِثَةً أُخْرَى لَمْ يَقَعْ عَلَيْهَا حُكْمٌ وَذَهَبَ بَعْضُ الْفُقَهَاءِ إلَى أَنَّهُ يُعْتَبَرُ فِي أَجْرِ الْمِثْلِ وَقْتُ الْعَقْدِ . وَعَلَيْهِ فَالِازْدِيَادُ فِي الْأُجْرَةِ الَّذِي ذُكِرَ سَابِقًا لَا يُوجِبُ الْفَسْخَ (الْحَمَوِيُّ , الْأَنْقِرْوِيُّ) . وَلَا يُوجَدُ فِي الْمَجَلَّةِ بَحْثٌ فِي هَذَا الْخُصُوصِ وَالْمُفْتَى بِهِ هُوَ الْقَوْلُ الْأَوَّلُ (الْحَمَوِيُّ) . وَالزِّيَادَةُ الْفَاحِشَةُ عِنْدَ بَعْضِ الْفُقَهَاءِ مِقْدَارُ اثْنَيْنِ مِنْ عَشَرَةٍ وَعِنْدَ الْآخَرِينَ مِقْدَارُ النِّصْفِ مِنْ الْبَدَلِ الْأَوَّلِ وَقَدْ قَبِلَ الْعَلَّامَةُ (الْبِيرِيُّ وَالْحَامِدِيُّ) الْقَوْلَ الثَّانِيَ (الدُّرُّ الْمُخْتَارُ , التَّنْقِيحُ) . مِثَالٌ لَوْ أَجَرَ مُتَوَلِّي الْوَقْفِ أَرْضًا لَهُ مِنْ آخَرَ ثَلَاثَ سَنَوَاتٍ اعْتِبَارًا مِنْ مُحَرَّمِ السَّنَةِ الْفُلَانِيَّةِ بِأَلْفِ قِرْشٍ سَنَوِيًّا وَهُوَ أَجْرُ الْمِثْلِ ثُمَّ فِي خِتَامِ السَّنَةِ الْأُولَى ازْدَادَ أَجْرُ الْمِثْلِ لِلسَّنَةِ الْوَاحِدَةِ فَصَارَ أَلْفَيْ قِرْشٍ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ إلَّا أَنَّهُ إذَا لَمْ يَفْسَخْهَا ; فَلَيْسَ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ أَكْثَرُ مِنْ الْأَلْفِ . الْمُعَامَلَةُ الَّتِي تَجْرِي بَعْدَ فَسْخِ الْإِجَارَةِ بِالزِّيَادَةِ الْفَاحِشَةِ : إذَا فَسَخَ الْمُتَوَلِّي , أَوْ الْقَاضِي إجَارَةَ الْوَقْفِ