

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 423 @ النِّسْوَةُ السَّابِعُ : وَلا يَافِيَةُ الْمُتَوَلَّى : فَإِيجَارُ
الْمُتَوَلَّى لِلْمَوْقُوفِ صَحِيحٌ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ الْمَوْقُوفُ عَلَيْهِ
مُتَوَلَّى ، أَوْ نَاطِقًا عَلَى الْوَقُوفِ وَآجَرَ مَالِ الْوَقُوفِ فَإِيجَارُهُ
غَيْرُ صَحِيحٍ حَتَّى لَوْ آجَرَ الْمَوْقُوفُ عَلَيْهِ مَالِ الْوَقُوفِ وَأَذِنَ
لِلْمُسْتَأْجِرِ بِعِمَارَتِهِ فَعَمَّارَهُ وَالْمُسْتَأْجِرُ مُتَبَرِّعٌ وَكَذَلِكَ
لَوْ كَانَ لِمَوْقُوفٍ مُتَوَلَّى يَأْنِ وَآجَرَهُ أَحَدُهُمَا بِدُونِ عِلْمِ الْآخَرِ ؛
فَالِإِيجَارُ مَوْقُوفٍ عَلَى إِجَارَةِ الْمُتَوَلَّى الثَّانِي . وَكَذَلِكَ
الْحُكْمُ فِي الْوَصِيِّ (النَّتِيجَةُ ، الْأَنْقِرُويُّ ، الْهِنْدِيَّةُ) .
إِيضًا لِنَعْلَاقِ حَقِّ الْغَيْرِ : إِذَا تَعَلَّقَ فِي الْإِجَارَةِ حَقٌّ
لِلْغَيْرِ كَانَ نَفَاضُهَا مُتَوَقِّفًا عَلَى إِجَارَةِ ذَلِكَ الْغَيْرِ وَعَلَى
هَذَا ؛ فَلَا تَكُونُ الْإِجَارَةُ السَّاتِي فِي الْمَادَّةِ 589 نَافِذَةً كَمَا
يَتَوَقَّفُ إِيجَارُ الرَّاهِنِ لِلْمَرْتَهُونِ عَلَى إِجَارَةِ الْمُرْتَهِنِ . * * *
* * - (الْمَادَّةُ 447) تَنْعَقِدُ إِجَارَةُ الْفُضُولِيِّ مَوْقُوفَةً عَلَى
إِجَارَةِ الْمُتَصَرِّفِ وَإِنْ كَانَ الْمُتَصَرِّفُ صَغِيرًا ، أَوْ مَجْنُونًا
وَكَانَتْ الْأُجْرَةُ أُجْرَةَ الْمُثَلِّ تَنْعَقِدُ إِجَارَةُ الْفُضُولِيِّ
مَوْقُوفَةً عَلَى إِجَارَةِ وَلِيِّهِ ، أَوْ وَصِيِّهِ لَكِنْ يُشْتَرَطُ فِي صَحَّةِ
الْإِجَارَةِ قِيَامُ وَبَقَاءُ أَرْبَعَةِ أَشْيَاءَ : الْعَاقِدَيْنِ ، وَالْمَالِ
الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ ، وَبَدَلِ الْإِجَارَةِ إِنْ كَانَ مِنَ الْعُرُوضِ وَإِذَا
عُدِمَ أَحَدُ هَؤُلَاءِ ؛ فَلَا تَصِحُّ الْإِجَارَةُ . رَاجِعِ الْمَادَّةَ
السَّابِقَةَ مَعَ الْمَادَّةِ 368 وَالْإِجَارَةُ تُفْعِدُ الْحُكْمَ عِنْدَ
الْإِجَارَةِ (اُنْظُرِ الْمَادَّةَ 377) . الْإِجَارَةُ أَرْبَعَةُ أَقْسَامٍ : 1 -
تَكُونُ حَقِيقِيَّةً : كَأَنْ يُجِيرَ الْمَالِكُ وَالْمُتَصَرِّفُ قَبْلَ أَنْ
يَسْتَوْفِيَ الْمُسْتَأْجِرُ شَيْئًا مِمَّا مِنَ الْمَنْفَعَةِ فَتَكُونُ الْإِجَارَةُ
نَافِذَةً وَالْأُجْرَةُ لِلْمَالِكِ . تَكُونُ حُكْمِيَّةً كَأَنْ يُغْصَبَ إِنْسَانٌ
مَالًا وَبَعْدَ أَنْ يُؤْجَّرَهُ مِنْ آخَرٍ يَطْهَرُ أَنْزَهُهُ مَالِكُ لَهُ
فَالِإِجَارَةُ نَافِذَةٌ (الْهِنْدِيَّةُ) وَالْإِجَارَةُ تَكُونُ قَوْلاً كَأَجَزَتْ
وَأَعْطَيْتُ الْإِجَارَةَ وَتَكُونُ فِعْلاً كَطَلَبَ بَدَلِ الْإِيجَارِ مِنْ

الْمُؤَسَّسَاتُ جِر . وَيُسْتَفَادُ قَوْلُهُ (وَكَانَتْ الْإِجَارَةُ أُجْرَةَ الْمُثْلِ
) مِنْ الْفَقْرَةِ الِاسْتِثْنَائِيَّةِ الْوَارِدَةِ فِي الْمَادَّةِ 441 وَإِذَا
 شَاءَ فَسَخَّ وَفِي هَذَا الْحَالِ تَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنْفَسِخَةً . فَلَوْ سَمِعَ
 إِنْسَانٌ بِإِيجَارِ دَارِهِ فَقَالَ : أَنَا لَا أُجِيرُ يَكُونُ قَدْ فَسَخَّ
 الْإِجَارَةَ وَلَا يَجُوزُ الْفَسْخُ بَعْدَ الْإِجَارَةِ وَلَا تُعْتَبَرُ الْإِجَارَةُ
 بَعْدَ الْفَسْخِ (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 51) (الْهِنْدِيَّةُ ، الْبِرْزَازِيَّةُ)
 . إِلَّا أَنَّهُ يُشْتَرَطُ كَمَا سَبَقَ فِي الْمَادَّةِ 378 وَ 379 فِي صَحَّةِ
 الْإِجَارَةِ قِيَامُ وَبَقَاءُ أَرْبَعَةِ أَشْيَاءَ : (1) لَاجِرُ الْفَضُولِيِّ .
 (2) الْمُؤَسَّسَاتُ جِر . (3) الْمَالِكُ ، أَوْ وَصِيِّهِ ، أَوْ وَلِيِّهِ أَوْ
 الْمُتَوَلَّى . (4) الْمَعْقُودُ عَلَيْهِ أَيْ الْمَنْفَعَةُ . وَبَدَلُ
 الْإِجَارَةِ إِنْ كَانَ مِنَ الْعُرُوضِ فَإِذَا انْعَدَمَ أَحَدُ هَذِهِ الْأَشْيَاءَ ;
 فَلَا تَصِحُّ الْإِجَارَةُ (الْهِنْدِيَّةُ ، الْبِرْزَازِيَّةُ) . فَقِيَامُ
 الْعَاقِدَيْنِ وَالْمَالِكُ : هُوَ أَنْ يَكُونُوا عَلَى قِيَدِ الْحَيَاةِ وَقِيَامُ
 بَدَلِ الْإِجَارَةِ إِذَا كَانَ مِنَ الْعُرُوضِ أَنْ يَكُونَ مَوْجُودًا . مِثَالُ
 فَلَوْ تَوَفَّى الْمُؤَجَّرُ الْفَضُولِيُّ قَبْلَ أَنْ يُجِيرَ الْمَالِكُ
 الْإِجَارَةَ بَطَلَتْ وَالْإِجَارَةُ بَعْدَ ذَلِكَ غَيْرُ صَحِيحَةٍ وَقِيَامُ
 الْمَنْفَعَةِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِمَا يَكُونُ بَعْدَ مَرُورِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ
 وَشُرْطَ قِيَامِ الْمَنْفَعَةِ هُنَا ; لِأَنَّ الْمَبِيعَ