

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 473 - الباب الرابع في بيان الممسائل التي تتعلّق بمُدَّة الإجارة (المادَّة 484) لِلْمَالِكِ أَنْ يُؤْجِّرَ مَالَهُ وَمِلْكَهُ لِغَيْرِهِ مُدَّةً مَعْلُومَةً قَصِيرَةً كَانَتْ كَالْيَوْمِ أَوْ طَوِيلَةً كَالسَّنَةِ . أَيْ أَنْزَلَهُ لِلْمَالِكِ أَنْ يُؤْجِّرَ مَالَهُ وَمِلْكَهُ الَّذِي جَرَتْ الْعَادَةُ عَلَى إِجَارِ مِثْلِهِ مِنْ غَيْرِهِ مُدَّةً مَعْلُومَةً قَصِيرَةً كَانَتْ كَالْيَوْمِ وَالْأُسْبُوعِ وَالشَّهْرِ ، أَوْ طَوِيلَةً كَالسَّنَةِ أَوْ عِدَّةِ السِّنِينَ . حَتَّى لَوْ كَانَتْ الْمُدَّةُ طَوِيلَةً جِدًّا كَمَا نَتَتْ سَنَةً بِحَيْثُ لَا يُمَكِّنُ عَادَةً أَنْ يَعِيشَ هَا الْعَاقِدُ لِأَنَّ لِلْإِنْسَانِ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مِلْكِهِ الْخَاصِّ كَمَا يَشَاءُ وَلَيْسَ لِأَحَدٍ أَنْ يَمْنَعَهُ عَنْ ذَلِكَ مَا لَمْ يَنْشَأْ عَنْ تَصَرُّفِهِ ضَرَرٌ بَيِّنٌ لِغَيْرِهِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 1192) (مَنَافِعُ الدَّقَائِقِ ، وَالْأَشْيَاءُ) . وَقَدْ قَالَ الْخَصَّافُ بِجَوَازِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ لِمُدَّةٍ لَا يُمَكِّنُ أَنْ يَعِيشَ هَا الْعَاقِدَانِ عَادَةً إِلَّا أَنْ يَعْضَ الْعُلَمَاءُ قَالَ بَعْدَ جَوَازِ الْإِجَارَةِ لِمُدَّةٍ طَوِيلَةٍ لَيْسَ مِنَ الْعَادَةِ أَنْ يَعِيشَ هَا الطَّرَفَانِ . وَيُفْهَمُ مِنَ الْمُتَتُونَ وَالْمَجْلَسَةِ أَيْضًا بِدَلِيلِ إِطْلَاقِهَا ظَاهِرًا أَنْزَلَهَا تَرْجِيحُ الْقَوْلِ الْأَوَّلِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) أَمَّا إِجَارُ مَا لَيْسَ مُتَعَارَفًا فَلَيْسَ جَائِزًا . فَلَوْ اسْتَأْجَرَ شَاةً مَثَلًا لِلِرُّضَاعِ ابْنَهُ الرِّضِيعَ أَوْ حَمْلًا فَلَا يَكُونُ اسْتِئْجَارُهُ صَحِيحًا (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، وَالْمُهَنْدِسَةُ) انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (451) وَقَوْلُ هَذِهِ الْمَادَّةِ (مُدَّةً مَعْلُومَةً) مَبْنِيٌّ عَلَى الْمَادَّةِ تَيِّنِ (451 و 452) . أَمَّا قَوْلُهُ (مَالَهُ وَمِلْكَهُ) فَقَدْ أُريدَ بِهِ الْإِحْتِرَازُ عَنْ مَالِ الْوَقْفِ وَمَالِ الْيَتِيمِ وَمَالِ بَيْتِ الْمَالِ تَوْضِيحُ فِي مَالِ الْوَقْفِ : يَجِبُ أَوْ لَا فِي إِجَارِ الْوَقْفِ مُرَاعَاةُ شَرْطِ الْوَقْفِ وَاتِّبَاعِهِ . فَإِنْ شَرَطَ إِجَارَهُ مُدَّةً طَوِيلَةً فَيُؤْجِّرُ لِمُدَّةٍ طَوِيلَةٍ أَوْ قَصِيرَةٍ فَيُؤْجِّرُ بِمِقْدَارِهَا . مَثَلًا لَوْ شَرَطَ الْوَقْفُ إِجَارَ الْعَقَارِ الَّذِي وَقَفَهُ لِمُدَّةٍ ثَمَانِي سَنَوَاتٍ أَوْ خَمْسٍ يُؤْجِّرُ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ لِأَنَّ شَرْطَ

الْوَوَاقِفِ كَنَصِّ الشَّارِعِ حَتَّى إِنَّهُ إِذَا شَرَطَ الْوَوَاقِفُ أَلاَّ يُؤْجَرَ
 لِأَكْثَرَ مِنْ سِتَّةِ أَشْهُرٍ فَلَيْسَ لِلْمُتَوَلَّى أَنْ يُؤْجَرَ لَهُ لِمُدَّةٍ
 أَزِيدَ وَإِنْ أَجَرَ كَانَتْ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً وَيُؤْخَذُ مِنْ يَدِ
 الْمُسْتَأْجِرِ وَيَلْزَمُهُ أَجْرُ الْمُدَّةِ الَّتِي انْتَفَعَ بِهَا فِيهَا .
 كَذَلِكَ لَوْ شَرَطَ الْوَوَاقِفُ أَلاَّ يُؤْجَرَ لِأَكْثَرَ مِنْ سِتَّةٍ فَلَا
 يُؤْجَرُ لِمُدَّةٍ تَتَعَدَّى السَّنَةَ مَا لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ أَنْفَعُ لِلْوَقْفِ
 وَالْفُقَرَاءِ وَلَمْ يُوْجَدْ مَنْ يَسْتَأْجِرُهُ لِسَّنَةٍ فَلِلْحَاكِمِ أَنْ
 يُؤْجَرَ لَهُ لِسَنَتَيْنِ ، كَمَا أَنَّ لَهُ أَنْ يُؤْذِنَ الْمُتَوَلَّى فِي
 إِجَارِهِ لِهَذِهِ الْمُدَّةِ أَيْضًا . ثَانِيًا : وَإِذَا لَمْ يَشْتَرِطْ
 الْوَوَاقِفُ مُدَّةً فِي إِجَارِ وَقْفِهِ فَلِلْمُتَوَلَّى أَنْ يُؤْجَرَ الْقُرَى
 وَالْمَزَارِعَ لثَلَاثِ سَنَوَاتٍ . أَمَّا الدُّورُ وَالْحَوَانِيتُ وَمَا
 أَشْبَهَهَا فَإِلَى سَنَةٍ فَقَطْ وَلَيْسَ لَهُ فَوْقَ ذَلِكَ . وَقَدْ جَاءَ فِي
 الْمَادَّةِ السَّابِعَةِ مِنْ قَانُونِ إِجَارِ الْعَقَارِ الْأَخِيرِ مَا يَأْتِي :
 لَا يُمَكِّنُ إِجَارُ الْعَقَارَاتِ الْمُؤَوَّقُوفَةِ ذَاتِ الْإِجَارَةِ الْوَاحِدَةِ
 لِمُدَّةٍ أَكْثَرَ مِنْ ثَلَاثِ سَنَوَاتٍ وَفِيمَا عَدَا ذَلِكَ فَلِكُلِّ كَمَا
 جَاءَ فِي الْمَادَّةِ (484) أَنْ يُؤْجَرَ