

## 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 ؛  
وَلِأَنَّ هُ 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 إقْرَارُ 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 بَغْبِنٍ 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 بِأَجَرِ 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 بَغْبِنٍ فَاحِشٍ ؛ فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَهُ  
قَبْلَ تَمَامِ الْمُدَّةِ وَأَنْ يُؤْجَرَهُ مِنْ غَيْرِهِ بِأَجَرِ 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 يَلْزَمَ أَجَرُ الْمِثْلِ فِي هَذِهِ الْإِجَارَةِ إِذَا  
انْقَضَتْ مُدَّتُهَا كُلُّهَا أَمَّا إِذَا انْقَضَى بَعْضُهَا فَأَجَرُ الْمِثْلِ  
لِلْمُدَّةِ الْمَضِيَةِ وَالْأَجَرُ الْمُسَمَّى لِلْمُدَّةِ الْبَاقِيَةِ .  
الْبَغْبِنُ الْفَاحِشُ وَالنَّاقُضَانُ فِي الْإِجَارَةِ مَا كَانَ مَقْدَارَ الْخُمُسِ  
أَوْ أَكْثَرَ وَالْيَسِيرُ مَا كَانَ أَقَلَّ مِنَ الْخُمُسِ فَالْوَاحِدُ مِنَ  
الْعَشْرَةِ غِبْنٌ يَسِيرٌ وَالثَّانِيانِ مِنْهَا غِبْنٌ فَاحِشٌ . مَثَلًا : لَوْ  
أُجِرَ مَالٌ لِيَتِيمٍ يُسَاوِي اثْنَيْ عَشَرَ قِرْشًا بِأَحَدِ عَشَرَ فَذَلِكَ  
غِبْنٌ يَسِيرٌ وَإِذَا أُجِرَ بِعَشْرَةِ قُرُوشٍ فَهُوَ غِبْنٌ فَاحِشٌ . ( )  
الْأَنْقِرُويُّ ) . مِثَالُ الْإِجَارَتَيْنِ : لَوْ أَجَرَ مُتَوَلَّى الْوَقْفِ  
لِآخِرِ بِنْدُقْصَانٍ فَاحِشٍ فَلَا إِجَارَةَ فَاسِدَةً فَلَوْ تَعَيَّنَ مُتَوَلَّى  
غَيْرُهُ أَلْزَمَهُ أَنْ يُكَلِّفَ الْمُسْتَأْجِرَ بِالْكَمَالِ أَجَرِ الْمِثْلِ  
وَإِنْ أَكْمَلَهُ فَبِهَا وَإِلَّا فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَخَصَمَ مِنَ الْمَالِ  
الْمَأْخُوذِ